00111904

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 4125
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 8377
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: martes, 18 de diciembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 18 de diciembre de 2018 12:05

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1301863807	RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1301457964	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0900109570	MATA MOREIRA RODDY HITLER	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de octubre de 2018
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
1020201016	30/08/2018 10.49 00	67966		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

Un inmueble constante de una oficina ubicada en el edificio El Vigia, cuyos linderos y medidas son las siguientes: POR EL NORTE, 5 metros con 20 centímetros y linderando con el Malecón, POR EL SUR, con 4,29 metros y linderando con la calle Pichincha, POR EL ESTE, 17 metros con 70 centímetros linderando con la oficina número 9 corredor comunal y local destinado al sistema de aireación e instalación eléctrica, POR EL OESTE, con 17.70 metros y linderando con calle 14 siendo el área total de esta oficina, esto es la signada con el número 10 de 35.90 metros cuadrados. Edificio denominado "El Vigía" en cuya planta de mezzanine nivel +cuatro, treinta metros orientación Norte - Sur se encuentran ubicadas las oficinas signadas con los Números 10 y 11 que ocupan el ala Oeste (extremo) de la indicada planta- mezzanine.
Dirección del Bien: EDIFICIO EL VIGIA
Solvencia. LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Un inmueble constante de una oficina ubicada en el edificio El Vigia.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00111905

Factura: 003-003-000005175

20181308003P02262

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308003P02262

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE OCTUBRE DEL 2018, (10:49)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MATA MOREIRA RODDY HITLER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0900109570	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301457964	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301863807	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

SCRIPCIÓN DOCUMENTO:

JETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	25878.00

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00111906

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2018	13	08	03	P02262

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

EL SEÑOR: RODDY HITLER MATA MOREIRA

A FAVOR DE LOS CONYUGES:

HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO Y

MARÍA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO

CUANTIA: USD 25.878,50

DI: 2 COPIAS

D/B

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

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día (04) cuatro de octubre del año dos mil dieciocho, ante mi **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO** del Cantón Manta, comparece por una parte: el señor **Dr. RODDY HITLER MATA MOREIRA,** de estado civil divorciado, portador de la cedula de ciudadanía numero cero, nueve, cero, cero, uno, cero, nueve, cinco, siete, guion, cero (090010957-0), por sus propios y personales derechos, en calidad de VENDEDOR, para efectos de notificación el vendedor señala su número telefónico: 0999963238, correo: dr.roddymatamoreira@hotmail.com, dirección: Cdla La Campiña, de la parroquia Tarqui del cantón Manta y por otra parte los cónyuges señores: **HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO,** portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cinco, siete, nueve, seis guion cuatro (130145796-4), de estado civil casado con **MARÍA VICTORIA**

RIBADENEIRA FRANCO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, ocho, seis, tres, ocho, cero guion siete (130186380-7), casados entre sí, para efectos de notificación señalan el teléfono: 0994981413, correo electrónico: alcobcaq@gmail.com, dirección: Manta, Avenida Malecón entre calles 13 C y 13, por sus propios y personales derechos. en calidad de COMPRADORES; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte el señor **Dr. RODDY HITLER MATA MOREIRA,** de estado civil divorciado, portador de la cedula de ciudadanía numero cero, nueve, cero, cero, uno, cero, nueve, cinco, siete, guion, cero (090010957-0), por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato, se lo llamará simplemente "Vendedor"; y, por otra parte los cónyuges: **HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO,** portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cinco, siete, nueve, seis guion cuatro (130145796-4), de estado civil casado con **MARÍA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, ocho, seis, tres, ocho, cero guion siete (130186380-7), casados entre sí, a quienes para los efectos de este contrato, se la llamará simplemente "Compradores". Los contratantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se

00111907

requiere para ejecutar esta clase de actos.-**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El vendedor es dueño y propietario de un inmueble constante de una oficina ubicada en el edificio El Vigía cuyos linderos y medidas son las siguientes: Por el Norte 5 metros con 20 centímetros y linderando con el Malecón, por el sur con 4,29 metros y linderando con la calle Pichincha, por el este 17 metros con 70 centímetros linderando con la oficina número 9 corredor comunal y local destinado al sistema de aireación e instalación eléctrica, por el oeste con 17.70 metros y linderando con calle 14 siendo el área total de esta oficina, esto es la signada con el número 10 de 35.90 metros cuadrados. Edificio denominado "El Vigía" en cuya planta de mezzanine nivel + cuatro, treinta metros orientación Norte - Sur se encuentran ubicadas las oficinas signadas con los Números 10 y 11 que ocupan el ala Oeste(extremo) de la indicada planta- mezzanine. Según escritura de compraventa que consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, con fecha veinticinco de noviembre del año dos mil tres, según resolución otorgada por el Juzgado Quinto de lo civil de Manabí con fecha de otorgamiento 15 de agosto del año dos mil dos, y fecha de resolución once de junio del dos mil dos, en la que la autoridad competente es el Juzgado Quinto de lo civil de Manabí y como beneficiarios MATA MOREIRA RODI Y LOOR RIGAIL GLADYS MARIA, Según auto dictado dentro del Juicio de Partición Juicio de Partición. CORRESPONDIENDOLE AL SEÑOR RODI MATA MOREIRA.-un lote de terreno identificado con el numero 12 de la Manzana "H" de la Ciudadela de Profesores y Empleados de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, ubicado en el Cantón Manta. Un inmueble constante de una oficina ubicada en el edificio El Vigía cuyos linderos y medidas son las siguientes: Por el Norte 5 metros con 20 centímetros y linderando con el Malecón, por el sur con 4,29, metros y linderando con la calle Pichincha, por el este 17 metros con 70 centímetros, Número 9 corredor comunal y local destinado al sistema de aireación e instalación metros y linderando con calle 14 siendo el área total de esta oficina, esto es la signada con el numero 10 de 35,90 metros cuadrados. Un bien inmueble constante de un local comercial signado con el número L-5 del

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

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

bloque numero 5 tipo B-H 18 de los Multifamiliares Tohaly. Un inmueble identificado con el numero 6 del inventario que comprende una hacienda ubicada en el sitio el chontero del cantón Flavio Alfaro. Un inmueble identificado con el numero 7 del informe que comprende una hacienda en el sitio el salto del cantón Flavio Alfaro, entre otros. **SOLVENCIA: OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. TERCERA: COMPRAVENTA.-**Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el "VENDEDOR" **Dr. RODDY HITLER MATA MOREIRA,** da en venta real y enajenación perpetua a favor de los "COMPRADORES" **HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO Y MARÍA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO**, la oficina mencionado en la clausula anterior, ubicada en el Edificio El Vigía Of.10 Mezzanine, con las mismas medidas, linderos, entradas, salidas y demás características.- **CUARTA:PRECIO.-** El precio del bien inmueble que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, según certificado de avaluó emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta es de **($25.878.50)** Veinticinco mil ochocientos setenta y ocho dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 50/100, que el vendedor declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos del comprador sin que exista reclamo posterior, por este concepto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El vendedor declara que transfiere sobre el bien inmueble expresamente señalado en la cláusula segunda de este instrumento se encuentra libre de gravamen, no obstante se obligan al saneamiento correspondiente en las condiciones previstas en la ley.- **SEXTA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración e inscripción de la presente escritura pública de compraventa serán de cuenta del comprador.- **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO.-**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00111908

Ficha Registral-Bien Inmueble
67966

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www registropmanta gob ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18020524, certifico hasta el día de hoy 30/08/2018 11:08:46, la Ficha Registral Número 67966.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial
Fecha de Apertura: jueves, 30 de agosto de 2018

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia : MANTA

Información Municipal.
Dirección del Bien: EDIFICIO EL VIGIA

LINDEROS REGISTRALES:

Un inmueble constante de una oficina ubicada en el edificio El Vigia cuyos linderos y medidas son las siguientes: Por el Norte 5 metros con 20 centímetros y linderando con el Malecón, por el sur con 4,29 metros y linderando con la calle Pichincha, por el este 17 metros con 70 centímetros linderando con la oficina número 9 corredor comunal y local destinado al sistema de aireación e instalación eléctrica, por el oeste con 17.70 metros y linderando con calle 14 siendo el área total de esta oficina, esto es la signada con el número 10 de 35.90 metros cuadrados. Edificio denominado "El Vigía" en cuya planta de mezzanine nivel +cuatro,treinta metros orientación Norte - Sur se encuentran ubicadas lasoficinas signadas con los Números 10 y 11 que ocupan el ala Oeste(extremo) de la indicada planta- mezzanine.
-SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN	2030	25/nov/2003	12.321	12.370

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 25 de noviembre de 2003 **Número de Inscripción:** 2030 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4739 Folio Inicial:12.321
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:12.370
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Quinto de lo Civil de Manabi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de agosto de 2002
Fecha Resolución: martes, 11 de junio de 2002

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

a.- Observaciones:

Auto dictado dentro del Juicio de Partición Juicio de Partición.Correspondiéndole a la Señora Gladys Loor Rigail, un Inmueble signado con el número 2 del Inventario que comprende un lote numero 29 de la Manzana B, en la Lotización de la Asociación de Empleados de Emelmanabi., y otros. Un inmueble signado con el número 3 del inventario que corresponde a una oficina al número 11 ubicado en el mezanine del Edificio el vigía. Un inmueble signado con el numero 5 ubicado en la manzana CH de la Lotización Rocafuerte que unidos entre sí forman un solo lote inmueble.CORRESPONDIENDOLE AL SEÑOR RODI MATA MOREIRA.-un lote de terreno identificado con el numero 12 de la Manzana "H" de la Ciudadela de Profesores y Empleados de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, ubicado en el Cantón Manta.Un inmueble constante de una oficina ubicado en el edificio El Vigía.Un inmueble constante de una oficina ubicada en el edificio El Vigia cuyos linderos y medidas son las siguientes: Por el Norte 5 metros con 20 centímetros y linderando con el Malecón, por el sur con 4,29 metros y linderando con la calle Pichincha, por el este 17 metros con 70 centímetros linderando con la oficina número 9 corredor comunal y local destinado al sistema de aireación e instalación eléctrica, por el oeste con 17.70

Fecha: 30 AGO 2018

metros y linderando con calle 14 siendo el área total de esta oficina, esto es la signada con el número 10 de 35.90 metros cuadrados.Un bien inmueble constante de un local comercial signado con el número L-5 del bloque número 5 tipo B-H 18 de los Multifamiliares Tohaly.Un inmueble identificado con el número 6 del inventario que comprende una hacienda ubicada en el sitio el chontero del cantón Flavio Alfaro.Un inmueble identificado con el número 7 del informe del inventario que comprende una hacienda en el sitio el salto del cantón Flavio Alfaro, entre otros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000000228	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000075458	MATA MOREIRA RODI	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000026630	LOOR RIGAIL GLADYS MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3	12/ene/1981	4	7
COMPRA VENTA	117	14/ene/1991	649	652
COMPRA VENTA	2040	25/oct/1993	1 443	1 443

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<<Total Inscripciones>>	**1**

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

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

Emitido a las : 11:08:46 del jueves, 30 de agosto de 2018

A peticion de: VERA SOLEDISPA ROSA PRIMAVERA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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

Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de

Fecha 30 AGO 2018 HORA:

00111909

No. 62658

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

03/09/2018 15 41 20

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	1-02-02-01-016	11,58	25878,50	366945	62658

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0900109570	MATA MOREIRA RODDY	EDIF. EL VIGIA OF-10 MEZZANINE
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
13[illegible]7964	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	258,79
Junta de Beneficencia de Guayaquil	77,64
TOTAL A PAGAR	336,43
VALOR PAGADO	336,43
SALDO	0,00

EMISION: 03/09/2018 15:41:18 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T116606916

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

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00111910

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO

000112552

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: MATA MOREIRA RODDY HITLER
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED.EL VIGIA OF.10 MEZZANINE
ECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 590255
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 21/09/2018 08:46:28

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: jueves, 20 de diciembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00111911

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a MATA MOREIRA RODDY ubicada EDIF. EL VIGIA OF-10 MEZZANINE cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $25878.50 VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON 50/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Elaborado: ANDRES CHANCAY

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

Manta, 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

Director Financiero Municipal

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO

00111912

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

NO [illegible]

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 Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de **MATA MOREIRA RODDY HITLER**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, martes 02 octubre 2018 de 20 _____

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

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-02-02-01-016	EDIF. EL VIGIA OF-10 MEZZANINE	100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00111913

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Manta

N° CERTIFICACIÓN: 0000155015
N° ELECTRÓNICO : 61006

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Viernes, 31 de Agosto de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-02-01-016
Ubicado en: EDIF. EL VIGIA OF-10 MEZZANINE

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 11 58

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
0900109570	**MATA MOREIRA RODDY-**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8404.3
CONSTRUCCIÓN:	17474.2
AVALÚO TOTAL:	25878.5
SON:	VENTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA 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".

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

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-08-31 10:47:33.

0000155015

#MANTADIGITA
Conectándonos al cambio

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00111914

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"

0ficina No.-118 Mezz. Telef. 2627-115
Malecón – Manta

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico: Que la oficina No.- 10, ubicada en el Mezzanine del Edificio "El Vigía" de propiedad del Dr. Roddy Mata Moreira se encuentra al día en las expensas comunes de mantenimiento.

Manta, 03 de octubre de 2018

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"
Manta
ADMINISTRADO

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00111915

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

T E S T I M O N I O
D E L A E S C R I T U R A

De COPIA DE LA PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA". UBICADO EN EL MALECON DE LA CIUDAD DE MANTA.-

No S/N

Fecha de otorgamiento: Oct. 25-94.-

Cuantia: INDETERMINADA.-

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO
Sr.José Vicente Alava Zambrano

Copia: PRIMERA.-

Manta. 25 de octubre de 1.994

ABOGADO
Raúl González M...
NOTARIO PUBLICO DE...
CANTÓN MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

COPIA DE LA PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA", UBICADO EN EN MALECON DE LA CIUDAD DE MANTA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

Condominio Edificio "EL VIGIA". Oficina No 118 - Mezz. Telf. 610444. MALECON-MANTA.- SEÑOR NOTARIO: Adjunto a la presente sírvase encontrar un Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Condominio "El Vigia", ubicado en el Malecón de Manta, discutido y aprobado por la Asamblea de Copropietarios, en la sesión de fecha 7 de abril de 1994, el mismo que ruego protocolizar, y de éste poder obtener las copias necesarias cuando lo crea conveniente. Es de Justicia. SR. LEONARDO MALO B.- (firmado) L. Malo.- ABG. ABEL ALAVA R. Mat. # 2.092-Guayaquil.- (firmado) Abel Alava R..... ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO "EL VIGIA", CELEBRADA EL DIA SIETE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. En la ciudad de Manta, a los siete días del mes de abril de mil novecientos noventa y cuatro, y siendo las veintiún horas del día, y además existiendo el quórum reglamentario, se instaló la Asamblea conforme a la convocatoria cursada por el Presidente señor Leonardo Malo B.; a continuación se da lectura a los nombres de los señores copropietarios y delegados presentes: Corporación Financiera

ABOGADO
Raúl González Mo...
NOTARIO PUBLICO TE...
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ...

Nacional. con una alicuota de 2.4252. representada por el Econ. Rodrigo Sosa. y además representando a Tame con una alicuota de 1.2340; señor Leonardo Malo con una alicuota de 1.3180. además representando al señor Silvino Robles con una alicuota de 1.3875. a los señores Conservas Isabel con una alicuota de 4.6200; y al señor Ing. Jumpanchi Inoue con una alicuota de 1.3875; el Ing. José Portuguez C. con una alicuota de 1.3180 y además representando a Inmobiliaria del Mar Cia. Ltda. con una alicuota de 3.2096. representando al Ing. Eduardo Salcedo con una alicuota de 0.3498. a los señores de Cooperativa Alianza Manabita con una alicuota de 0.8899 y al Dr. Gabriel Rendón con una alicuota de 1.3180; el señor Alex Meza representando a la señora Egda Murillo con una alicuota de 1.3180; Banco Internacional representado por el señor Carlos Torres con una alicuota de 11.4933; señor Pedro Verduga representado por señor Federico Trueba. con una alicuota de 1.3180; Financiera Andina representada por el señor Schuwer Del Salto. con una alicuota de 6.5808; el señor Dr. Hugo Santibáñez con una alicuota de 1.3180; y. el señor César Delgado con una alicuota de 1.3180. Los mismos que se reúnen para la aprobación del Reglamento Interno del Condominio Edificio "El Vigía". Toma la palabra el señor Leonardo Malo y da por iniciada la Asamblea.

OSE V. ALAVA Z.
OTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

en la misma que pide a la señorita secretaria que de lectura a cada uno de los articulos del Reglamento Interno del Edificio "El Vigia", asi mismo pide a los señores copropietarios y delegados presentes interrumpir en el momento necesario si algún articulo no está acorde a los intereses de los copropietarios y aumentar si fuere necesario. Antes de concluir la lectura del Reglamento Interno pide la palabra el Ing. José Portuguez para incluir dos articulos y darlos a consideración de los presentes, los cuales son aprobados por unanimidad, de esta forma queda aprobado el REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA", dando la autorización respectiva al señor Leonardo Malo B. para realizar la protocolización e inscripción del presente Reglamento, asi se da por concluida esta reunión a las 23h00, elaborándose el acta y para constancia firman los presentes.- f) Sr. Econ. Rodrigo Sosa representando a Tame. f) Econ. Rodrigo Sosa representando a Corporación Financiera Nacional. f) El señor Leonardo Malo, y representando al señor Silvino Robles, señores Conservas Isabel y al Ing. Jumpanchi Inoue. f) El Ing. José Portuguez y representando a los señores de Inmobiliaria del Mar, al ing. Eduardo Salcedo y a los señores de Cooperativa Alianza Manabita y al Dr. Gabriel Rendon. f) El señor Carlos Torres representando al Banco Internacional. f) El señor

ABOGADO
Raúl González Mela
Notario Público Tercero
CANTON MANTA

Federico Trueba representando al señor Pedro Verduga. f) El señor Alex Meza representando a la señora Egda Murillo. f) Señor Schuwer Del Salto representando a Finandes. f) Dr. Hugo Santibáñez. f) Señor César Delgado.- LO CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de su original, a la misma que me remito en caso de ser necesario.- BEATRIZ VELIZ P. SECRETARIA.- (firmado) Beatriz Véliz P.... Condominio Edificio "EL VIGIA". Oficina No 118 - Mezz. Telf. 610444. MALECON-MANTA.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO "EL VIGIA" (MANTA). La Asamblea de copropietarios del Edificio "El Vigía" (Manta) resuelve dictar el siguiente Reglamento de Copropietarios y Administración. DISPOSICIONES GENERALES.- ART. 1.- El presente Reglamento es obligatorio para los copropietarios, arrendatarios del Edificio "El Vigía", y por su incumplimiento se estará sujeto a las sanciones que establece la Ley y según modificaciones indicadas en este Reglamento Interno.- ART. 2.- Es obligatorio para los propietarios hacer extensiva las limitaciones y prohibiciones que se contienen en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento a dicha ley, Ordenanzas Municipales pertinentes, y este Reglamento, a los arrendatarios de sus locales, los mismos deberán contenerse en los correspondientes contratos que celebraran.- ART. 3.- El Edificio "El

Vigía", en conformidad a la denominación señalada por los constructores, se encuentra ubicado en el Malecón de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre, jurisdiccion de la Provincia de Manabí, y está circunscrito bajo los linderos y dimensiones especificadas en los respectivos títulos adquisitivos de dominio y planos de edificación, protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- ART. 4.- El Edificio "El Vigía", está constituído por un bloque de 17 pisos que incluye, una planta subsuelo o sótano, una planta baja con veintiocho puestos de estacionamientos de carro, y un piso Mezzanine y doce estacionamientos para carros, un piso alto para oficinas y luego doce pisos y un Pent House, haciendo un total de 17 pisos, encontrándose situado frente al Malecón de Manta (Norte); y por el Sur Avenida Primera; y por el Este, propiedad del Banco Internacional; y por el Oeste calle 14.- ART. 5.- La edificación que constituye el condominio "El Vigía" está conformada, en la planta baja, con seis locales para fines comerciales respectivamente, y en la parte posterior estacionamiento para vehículos, el mezzanine, y primer piso para oficinas, y los doce pisos altos, más el pent house exclusivamente para departamentos, teniendo todos ellos frente al Malecón de Manta.- ART. 6.- Son bienes de propiedad

ABOGADO
Raúl González Mei...
NOTARIO PUBLICO TERC...
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECU...

exclusiva de los propietarios del Edificio "El Vigía", los que se especifican en sus respectivos títulos adquisitivos de dominio, y que están fuera del uso común de los demás copropietarios.- ART. 7.- Son bienes comunes de dominio inalineable e indivisible entre propietarios del Edificio "El Vigía", los siguientes: El terreno sobre el que se sustenta el edificio, con la cabida y dimensiones especificadas en los títulos adquisitivos de dominio y con las medidas constantes del plano de construcción, cimientos, muros, paredes perimetrales, cerramientos de sus distintas dependencias y bloque de edificación, terrazas, piscina, sótanos, instalaciones estructurales, escaleras, techumbre, ascensores, cañerías, instalaciones telefónicas, eléctricas y de agua potable, cañerías de aguas servidas y aguas lluvias, bombas, cisternas, tanques receptores de agua potable, bienes muebles e implementos adquiridos para el mantenimiento de los servicios comunes, herramientas, etc., y en general se reputan bienes comunes, los necesarios para la existencia, seguridad, y conservación del Edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su local.- ART. 8.- La proporcionalidad o relación de valores de los diversos locales que conforman el Edificio "El Vigía", se establecerá por su precio de costo y

extensión de los mismos locales, sirviendo dichos valores para calificar la proporcionalidad de voto de sus propietarios en las deliberaciones y resoluciones de la Asamblea y para determinar la proporción en el pago de cargas y expensas comunes para la conservacion y administración del Edificio. ART. 9.- Sobre los bienes de uso común de los copropietarios del Edificio "El Vigía", que se especifican en el Art. 7 de este Reglamento, tendrán los dueños de los respectivos locales el dominio proporcional al valor de los mismos en la forma prevista en el Art. 4 de la Ley de Propiedad Horizontal. Teniendo como bienes comunes toda parte del Edificio sobre la cual ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo.- ART. 10.- Todos los bienes destinados a uso común de los copropietarios serán inventariados por el Administrador del Edificio y correran a su cargo, dicho inventario será presentado a la Asamblea de copropietarios anualmente.- ART. 11.- El uso y goce de los bienes de propiedad exclusiva y los de uso común de los copropietarios del Edificio, se regirán de conformidad a lo preceptuado en los artículos 7 y 6 respectivamente de la Ley de Propiedad Horizontal y con las limitaciones constantes en la misma Ley, su Reglamento, Ordenanzas Municipales respectivas y este Reglamento.- ART. 12.- Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes siempre que los

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PÚBLICO TERCE
CANTÓN MANTA

utilice según su destino ordinario, y no perturbe el uso legítimo de los demás condominios.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.- ART. 13.- Los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios del Edificio "El Vigía", son las establecidas en este Reglamento. La Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento en las Ordenanzas Municipales pertinentes y se contrae fundamentalmente en: a) Usar y gozar de los términos previstos por la Ley, de su local, así como de los bienes comunes, en la proporción que le corresponde; b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; c) Concurrir con voz y voto a la Asamblea de copropietarios; d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir si así lo acordaren, la sociedad a que se refiere el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, para la Administración del Condominio "El Vigía".- ART. 14.- El ocupante de un local del Edificio "El Vigía", sea propietario, inquilino o cualquier otro título no podrá cambiar la destinación del local a uso y objeto ilícito o inmorales; o que afecta a las buenas costumbres, o tranquilidad de los demás copropietarios o a la seguridad y buena conservación del edificio.- ART. 15.- Es prohibido a los copropietarios usar los

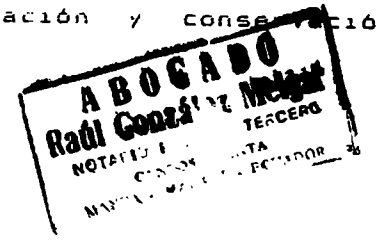
locales con fines distintos a los establecidos en este Reglamento, perturbar con ruidos o algazaras o de cualquier otra manera la tranquilidad de los demás copropietarios e igualmente prohíbese destinar los locales del Edificio para oficinas de Centros Políticos, así mismo queda prohibido efectuar motines, concentraciones o reuniones del mismo carácter.- ART. 16.- Es prohibido ejercer en los locales actividades que comprometan la seguridad del edificio, así como conservar o depositar substancias o mercaderías peligrosas, explosivos e inflamables.- ART. 17.- Es prohibido ocupar los pasillos o corredores de circulación, pasajes, escaleras y ascensores con objetos o corrillos que impidan el libre tránsito de los mismos, los ascensores son sólo para el transporte de personas y también otros objetos como refrigeradores, cocinas, acondicionadores de aire, etc., que no pesen más de 185 libras cada uno y siempre limitándose a un artefacto por viaje.- ART. 18.- Es prohibido tener animales en los locales del Edificio y sus departamentos.- ART. 19.- Es prohibido colocar plantas en lugares que atenten a la seguridad de terceros, ropas u otros objetos en las ventanas, balcones y azoteas del Edificio que desarmonicen con la estética y buena presentación y sólo podrán hacerlo con la autoridad de la Asamblea.- ART. 20.- Es igualmente prohibido

ABOGADO
Gadi González M.
NOTARIO PUBLICO
CANTON MANTA

arrojar basura en los pasillos, piscina, escalones, ascensores y pasajes, y dejar desperdicios con cestos de basuras fuera de los lugares destinados a este efecto.- ART. 21.- Se prohibe la construcción de toda obra nueva que afecte al inmueble en su solidez, así como levantar nuevos pisos, hacer excavaciones o construir sótanos y otras plantas en el subsuelo o cualquier otra obra voladiza.- ART. 22.- Es prohibido la instalación de maquinarias pesadas o industriales en los locales, que produzcan ruidos, trepidaciones, humos, olores y gases mal olientes, que interrumpen la tranquilidad de los propietarios de los locales o puedan afectar la seguridad del mismo.- ART. 23.- Es prohibido colocar avisos o pegar papeles o anuncios en las paredes, culatas o fachadas del Edificio, salvo autorización de la Asamblea.- ART. 24.- Toda persona o institución que infringe las regulaciones arriba mencionadas será fuertemente sancionada por lo que disponga la Asamblea General.- ART. 25.- Los copropietarios serán responsables y pagarán los gastos que se produjeron por dejar las llaves de agua abiertas, en cualquier parte del edificio, así como indenmizará a los que resultaren perjudicados por esta falta de control.- ART. 26.- Cuando fuere necesario efectuar reparaciones del sistema de instalaciones del edificio, ningún copropietario u ocupante podrá oponerse a la entrada a los locales,

OSE V. ALAVA Z.
OTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

de los obreros, profesionales o encargados de las reparaciones de los daños existentes.- ART. 27.- El pago de las contribuciones para el mantenimiento del edificio está regulado y se efectuará conforme a lo previsto en el Art. 5 de la ley de Propiedad Horizontal, debiendo el Administrador para la distribución de las cargas comunes, presentar anualmente el correspondiente presupuesto de mantenimiento, a la Asamblea para que sea aprobado y pueda exigir el pago de los contribuyentes o copropietarios.- ART. 28.- Ningún propietario podrá evadir el pago de las cargas comunes y de administración ni siquiera por abandono o desocupación del local, debiendo el Administrador ejecutar el cobro en el caso de mora, ejerciendo la acción legal correspondiente en la forma prevista por la Ley de Propiedad Horizontal, pidiendo al Juez orden de embargo.- ART. 29.- Cada propietario está obligado a sufragar los gastos de mantenimiento de los bienes de su propiedad exclusiva, entendiendose por tales los especificados en sus respectivos títulos adquisitivos de dominio y están fuera de uso común de los demás propietarios.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y DEL COMITE EJECUTIVO.- ART. 30.- De conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, el organismo regulador de Administración y conse[illegible]ción del



Edificio "El Vigía", es la Asamblea de Copropietarios, encontrándose establecida sus funciones y deberes en dichos cuerpos de Ley y este Reglamento, debiendo dicho organismo estar a lo estatuido en ellos.- ART. 31.- Son atribuciones y deberes principales de la Asamblea de Copropietarios: Elejir y remover al Administrador de los bienes comunes del edificio, fijar la remuneración; autorización al administrador para que contrate empleados y obreros, para la presentación de servicios y reparación de los bienes comunes; señalar sueldos y salarios de dicho personal, autorizar al administrador el despido de los mismos; designar al Director de la Asamblea y al Secretario Titular o Director y Secretario Ad-Hoc en su falta; distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, establecer responsabilidades económicas para los copropietarios que se hicieren acreedores a ella, por haber infringido ellos a sus arrendatarios el presente Reglamento. Conservación y reparación de los bienes comunes, expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno del Edificio; imponer gravámenes extraordinarios cuando fueren necesarios para la mejor administración y conservación de los bienes comunes; y reparación y mejoras voluntarias; autorizar a la Administración los gastos necesarios

para el cumplimiento de sus funciones. El Director de la Asamblea o cualquier copropietario podrá exigir cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente.- ART. 32.- La Asamblea de copropietarios se reunirá conforme lo previsto en el Art. 4 del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal expedido por el ejecutivo, para su forma y tiempo de convocación excepto que para optar sus resoluciones se necesitara que esté presente un quórum correspondiente al número de copropietarios que representen el 50% de las alicuotas del Edificio. Si se da el caso de que no estén presentes los copropietarios que presente el 50% de las alicultas del Edificio, entonces se tomará un receso de media hora y la Asamblea se reunirá otra vez con los socios que se encuentren presentes.- ART. 33.- Para la pronta resolución de los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes que salgan o estén fuera de las atribuciones del administrador, la Asamblea de Copropietarios designará un Comité Ejecutivo integrado por cinco miembros que la representará y resolverá los problemas de urgente necesidad y suplirá la reunión de las Asambleas mensuales previstas por la Ley. El comité estará integrado y presidido por el Director de la Asamblea.- ART. 34.- El comité resolverá los asuntos relativos a la Administración del Edificio,

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

reparación y conservación del mismo, absolverá las consultas del Administrador y le concederá las facultades que no estén comprendidas en este Reglamento como atribuciones, en igual forma el comité velará por la correcta administración del edificio, y el fiel cumplimiento de las obligaciones del Administrador y personal de empleados encargados del mantenimiento de los bienes comunes del Edificio. Presentará informe y razón de sus labores ante la Asamblea de Copropietarios, y podrá convocar la reunión de la Asamblea de Copropietarios cuando los asuntos a tratarse lo requieran; al efecto del cumplimiento de las funciones y deberes del Comité, la Asamblea delega integramente su representación y facultades a dicho organismo sin limitación alguna y sus responsabilidades personales cesarán cuando la Asamblea ratifique sus actuaciones.- DEL ADMINISTRADOR.- ART. 35.- Son atribuciones y deberes del Administrador del Edificio "El Vigía", todo lo consignado en la ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento de dicha ley y en este Reglamento, y en lo que no estuviere previsto, la Asamblea de Copropietarios, o el Comité determinará sus deberes y obligaciones.- ART. 36.- Son atribuciones y deberes principales del Administrador: Cuidar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, tomando las medidas

necesarias para la buena conservación y reparación de los mismos; cumplir y hacer cumplir la ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, Ordenanzas Municipales, y este Reglamento; recaudar, mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración y seguro; solicitar a la Asamblea o al Comité el nombramiento de los trabajadores y personal de empleados de su dependencia, cobrar y ejecutar el pago de las cuotas de expensas comunes para reparación expresadas en los Art. 13 y 15, numeral dos de la Ley de Propiedad Horizontal, contratar el seguro indicado en el Art. 16 de dicha ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones, solicitar al Juez la aplicación de las multas y providencias mencionadas en el Art. 7 de la misma ley, llevar las cuentas en forma clara, correcta y documentada de la administración, gastos de mantenimiento de los bienes de uso común, realizar un inventario anualmente de los bienes muebles de uso común que corresponde a su cuenta según lo estipulado en el Art. 10 de este Reglamento.- ART. 37.- El Administrador realizará para efectos de reparación, el chequeo constante de todos los sistemas mecánicos como son los ascensores, bombas de agua, cisterna, tanques de basura, revisión de las instalaciones de drenaje de aguas lluvias, cañerías, desague e instalaciones de agua potable,

ABOGADO
Radi González Melgar
NOTARIO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

instalaciones eléctricas y todos los implementos y bienes comunes, máquinas y ascensores, a fin de que los servicios que prestan no se interrumpan en ningún momento.- ART. 38.- El Administrador vigilará el aseo y limpieza de escaleras, pasillos o corredores de circulación, pasajes y so-portales, terrazas y cubiertas, y en forma general cuidará de la buena administración y marcha de los servicios comunes del Edificio.- ART. 39.- Dispondrá la limpieza periódica de la fachada, cubiertas y frente, interiores del Edificio, a fin de que se mantenga en perfecto estado de conservación, ordenando que sean reparadas inmediatamente en caso de deterioro.- ART. 40.- En fin, el Administrador se encargará de todo cuanto fuere menester para la correcta y eficaz presentación de los servicios de los bienes de los propietarios del Edificio, empleando en sus funciones todo el celo y preocupación suficiente, respondiendo por su fiel cumplimiento.- ART. 41.- Para el cabal cumplimiento de sus funciones y deberes, el Administrador dispondrá a su buen juicio y criterio todo cuanto no estuviere previsto en este Reglamento, debiendo para ello antes, poner en conocimiento del Comité lo que hubiere necesidad de realizar para que éste conceda la autorización correspondiente.- ART. 42.- El Administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios y durará en el cargo por el lapso de

un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente por dicho organismo.- ART. 43.- Serán causas de remoción del Administrador el incumplimiento de los derechos prescritos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y este Reglamento de Copropietarios y Administración, así como las prescritas en el Código de Trabajo.- DISPOSICIONES GENERALES.- ART. 44.- Las transferencias de dominio de los locales del Edificio "El Vigía", se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento y las Ordenanzas Municipales.- ART. 45.- Los copropietarios del Edificio "El Vigía", señalan como domicilio para fines legales sus respectivos locales.- ART. 46.- El Administrador además del libro de ingresos y egresos llevará uno de los Registros de Copropietarios del Edificio en que se indicará nombre, ubicación y numeración de los locales que le corresponda y sus cuotas de dominio de los mismos, libro en el cual se anotarán las transferencias de dominio.- ART. 47.- Este Reglamento podrá ser modificado por la Asamblea de Copropietarios con el voto que representen por lo menos el 50% de las alícuotas del Edificio. Si se da el caso de que no esten los copropietarios que representen el 50% de las alícuotas del Edificio, entonces se tomará un receso de media hora y la Asamblea se reunirá otra vez con los que se encuentren presentes.- ART. 48.- Las resoluciones

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

se adoptarán por mayoría absoluta de votos de asistentes a la Asamblea o Comite. Habrá mayo absoluta cuando para el asunto tenga la mi●ad uno de los copropietarios concurrentes. P calificar la proporcionalidad del voto de asistentes, se regirá a lo prescrito en el Art. de este Reglamento de Copropietarios Administración.- ART. 49.- Si resultare empatada votación se suspenderá la resolución de asu discutido hasta la sesión inmediata siguiente; y entonces volviere a producirse empate, el asunto considerará negado.- ART. 50.- Por pro iniciativa del Administrador, el Comité Ejecut podrá sancionar con el equivalente de diez salar mínimos vitales, a cualquier copropietario infringiere este Reglamento o faltare contra nor de buenas conductas sin perjuicio de solicitar multa al Juez de que habla la Ley de Propie Horizontal.- ART. 51.- Todo copropietario que ca en mora tres meses consecutivos en el pago de alicuotas mensuales de gastos de mantenimien estará sujeto a que se cobre lo que se debe por vía judicial, siendo el copropietario responsal de los gastos que esta acción conlleve.- Doy Que a pedido del señor Leonardo Malo Bahamonde, con el patrocinio del señor Abogado Abel Ala Rivera, protocolizo en el Registro de Instrument Públicos de la Notaría a mi cargo, el Reglamen

Interno de Copropiedad y Administración del Condominio Edificio "El Vigia" aprobado por los copropietarios de dicho edificio, mediante Asamblea Extraordinaria celebrada el siete de abril de mil novecientos noventa y cuatro, que antecede. Esta protocolización por su naturaleza es de Cuantia Indeterminada. Manta, octubre veinticinco de mil novecientos noventa y cuatro.- El Notario.- (firmado) Jose V. Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSE V. ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO 2do. Cantón-Manta.-

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION EN DIEZ FOJAS UTILES.

NOTARIA 2da DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia es igual al original. Que me fué presentado y devuelto al interesado.
Manta, 03 JUL 2003
EL NOTARIO
Ab. Raúl González Melgar

CERTIFICO:Que la Escritura Pública de Protocolización del Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Condominio Edificio "El Vigia ", queda legalmente inscrito bajo el # 3 del Registro de Propiedad Horizontal- anotada en el Repertorio General # 1.084 en ésta fecha.

Manta, Marzo 16 de 1995

ABOGADO
Raúl González Me
NOTARIO PUBLICO TER
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECU

00111925

REPÚBLICA DEL ECUADOR

0900109570

CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
MATA MOREIRA
RODDY HITLER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1936-12-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

SUPERIOR MEDICO

V3333V2222

MATA ADOLFO

MOREIRA EMMA

MANTA
2016-08-29

2025-08-29

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

046
JUNTA No

046 - 174
NUMERO

0900109570
CEDULA

MATA MOREIRA RODDY HITLER
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION

MANTA
CANTON

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA

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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0900109570

Nombres del ciudadano: MATA MOREIRA RODDY HITLER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1936

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MATA ADOLFO

Nombres de la madre: MOREIRA EMMA

Fecha de expedición: 29 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2018
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-161-48258

183-161-48258

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**. conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00111926

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130145796-4

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
COBOS CASTILLO
HOMERO ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA
FECHA DE NACIMIENTO 1931-03-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA VICTORIA
RIBADENEIRA FRANCO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
E1333I1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COBOS LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CASTILLO GLADYS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-10-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-10-19

C01104028

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2013

003
JUNTA No

003 - 330
NUMERO

1301457964
CÉDULA

COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

ÑAQUITO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA 1

19-10-2016

DIGNIDAD

EL PRESENTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301457964

Nombres del ciudadano: COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Nombres del padre: COBOS LUIS

Nombres de la madre: CASTILLO GLADYS

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2018
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-161-48615

184-161-48615

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación a 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **aplipas@registrocivil.gob.ec**

00111927

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

CEDULA DE CIUDADANIA 130186380-7
APELLIDOS Y NOMBRES
RIBADENEIRA FRANCO
MARIA VICTORIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1953-07-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
HOMERO ALBERTO
COBOS CASTILLO

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION PRODUCTOR T.V
V4344V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIBADENEIRA GARCIA ARTURO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FRANCO MARIA DEL PILAR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2016-10-19
FECHA DE EXPIRACION
2026-10-19

001104010

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

026
JUNTA No

026 - 274
NUMERO

1301863807
CÉDULA

RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

QUITO
CANTÓN

ZONA 2

IÑAQUITO
PARROQUIA

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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301863807

Nombres del ciudadano: RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE JULIO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PRODUCTOR T.V.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Nombres del padre: RIBADENEIRA GARCIA ARTURO

Nombres de la madre: FRANCO MARIA DEL PILAR

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2018
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-161-48725

181-161-48725

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE

00111928

BanEcuador B.P.
20/09/2018 11:23:23 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 838504648
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	0.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
20 SEP 2018
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000002226
Fecha: 20/09/2018 11:23:42 a.m.

No. Autorizaci$n:
2009201801176818352000120565030000022262018112319

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

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

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00111929

Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogado VICTOR TUAREZ CHICA, con matrícula número: 1.247 DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto con el señor Notario. DOY FE.-

RODDY HITLER MATA MOREIRA

C.C.#090010957-0

HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO

C.C. #130145796-4

MARÍA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO.

C.C. # 130186380-7

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARIO TERCERO DEL CANTON MANTA

Ab. Alex Arturo C...
NOTARIO PUBLICO TE...
DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00111930

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 4125
Número de Repertorio: 8377

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

1.- Con fecha Dieciocho de Diciembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4125 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301863807	RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA	COMPRADOR
1301457964	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	COMPRADOR
0900109570	MATA MOREIRA RODDY HITLER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1020201016	67966	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 18-dic./2018
Usuario: marcelo_zamora1

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 18 de diciembre de 2018