

0000090448

EMPRESA PÚBLICA 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: ACLARACION Y DONACION

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3425

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8691

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 30 de octubre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 30 de octubre de 2017 12:46

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>DONANTE</u>					
Natural	149212	PANTALEON MIENTES LILIAN MARGOT	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<u>DONATARIO</u>					
Natural	1313834861	LLERENA VITERI STEFANO ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de agosto de 2017
 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
1030112001	02/02/2017 8:28:06	60998		DEPARTAMENT	Urbano O 101

Linderos Registrales:

Planta Baja: 3.1.1. Departamento 101, en el que se encuentra implantado el Edificio Pataleón Muentes está ubicado en la Avenida 15 y calle 13 de la Parroquia y Cantón Manta, Comprendido por sala, comedor y cocina además de dos dormitorios y dos baños, este departamento también se haya compuesto por un local al que se accesa por el área común de soportal y este local también tiene un 1/2 baño, se accesa a este departamento el por el área común de soportal. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el Dpto. 201. Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con el área común de soportal con 6.74m. Por el Sur: Lindera con área común de patio con 9.35m. Por el Este: Lindera con propiedad de los Herederos González con 12.77m. Por el Oeste: Lindera con el área común de escaleras con 5.40m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1.30m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 7.30m Linderando con el área común de patio. Area Neta M2. 103,24 Alicuota % 0,2644 Area de Terreno m2 43,08. Area Común M2 62,22 Area total M2. 165,46. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: EDIFICIO PANTALEON MIENTES AV. 15 Y CALLE 13

5.- Observaciones:

Aclaración. Mediante el presente instrumento la Sra. Sunilda Piedad Cevallos Cedeño, en calidad de apoderada especial de la Sra. Lilian Margot Pantaleón Muentes, según Poder especial, tienen bien a aclarar que conforme se desprende de la copia de cédula de ciudadanía que en copia se agrega el nombre de la donante correcto es MARGOT y no MARGOTH, como consta en la referida escritura, declarando a la vez que la presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente.

Donación de Departamento 101 ubicado en el Edificio Pantaleón Muentes. El Donatario Stefano Alejandro Llerena Viteri representado por su agente oficioso Roberth Fabrizio Pantaleon Cevallos.
 No menciona estado Civil del Donatario.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Impreso por: yoyi_cevallos

Sigre

lunes, 30 de octubre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 3425

Número de Repertorio: 8691

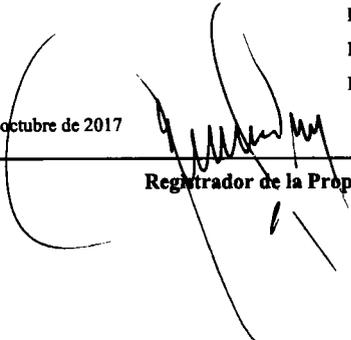
Fecha de Repertorio: lunes, 30 de octubre de 2017

Naturaleza Acto: ACLARACION Y DONACION

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

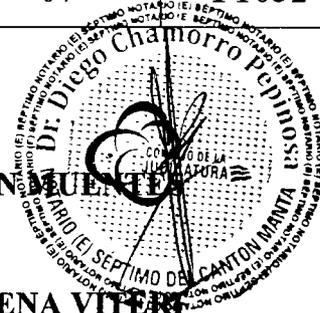
Periodo: 2017


Registrador de la Propiedad

0000090449

2017	13	08	07	P1032
------	----	----	----	-------

**DONACIÓN
QUE OTORGA
LILIAN MARGOT PANTALEÓN MUELTES
A FAVOR DE
STEFANO ALEJANDRO LLERENA VITERI**



**CUANTÍA: USDS\$41.382,80
(DI 2 COPIAS)**

P.C.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintidós (22) de Agosto del año dos mil diecisiete, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO ENCARGADO DEL CANTON MANTA**, comparece por una parte, **UNO.-** La señora **SUNILDA PIEDAD CEVALLOS CEDEÑO**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, cinco, dos, cinco, cero, tres, guion cinco (130052503-5), por los derechos que representa y en calidad de Apoderado Especial de la señora **LILIAN MARGOT PANTALEÓN MUELTES**, de estado civil soltera, según Poder Especial cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, quien declara que la Mandante se encuentra viva, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado, para efecto de notificaciones teléfono 2613-390, Correo: sin correo, Dirección: calle 15 y avenida 15 del Cantón Manta; y, por otra, **DOS.-** El señor **ROBERTH FABRIZIO PANTALEON CEVALLOS**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, dos, cinco, nueve, cinco, siete, guion nueve (130825957-9), en nombre y representación como Agente Oficioso del señor **STEFANO**

ALEJANDRO LLERENA VITERI, para efecto de notificaciones teléfono 099873438, Correo: agro_control@hotmail.com, Dirección: avenida 15 numero 1441 y calle 15 del Cantón Manta; 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 razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, el siguiente contrato de DONACIÓN, celebrado al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte La señora **SUNILDA PIEDAD CEVALLOS CEDEÑO**, en calidad de Apoderada Especial de la señora **LILIAN MARGOT PANTALEÓN MIENTES**, de estado civil soltera, según Poder Especial cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, quien declara que la Mandante se encuentra viva, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado, a quien se le denominará “**DONANTE**”; y, por otra parte, el señor **ROBERTH FABRIZIO PANTALEON CEVALLOS**, en nombre y representación como Agente Oficioso del señor **STEFANO ALEJANDRO LLERENA VITERI**, a quien en lo posterior denominaremos “**DONATARIO**”. Los compareciente son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y con capacidad legal suficiente cual en derecho se requiere para contratar y obligarse. **SEGUNDA**”

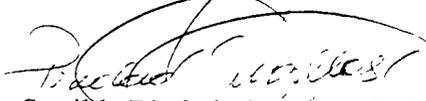
0000090450

ANTECEDENTES.- La señora Lilian Margoth Pantaleón Muentes, es dueña de la Planta Baja: 3.1.1. Departamento 191, el que se encuentra implantado el Edificio Pantaleón Muentes está ubicado en la avenida 15 y calle 13 de la parroquia y cantón Manta. Comprendido por sala comedor y cocina además de dos dormitorios y dos baños, este departamento también se haya compuesto por un local al que se accesa por el área común de soportal y este local también tiene un ½ baño, se accesa a este departamento por el área común de soportal. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos Por Arriba: Lindera con el Dpto. 201; Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio; Por el Norte: Lindera con el área común de soportal con 6,74m; Por el Sur: Lindera con área común de patio con 9,35m; Por el Este: Lindera con propiedad de los Herederos González con 12,77m; Por el Oeste: Lindera con el área común de escaleras con 5,40m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1,30m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 7,30m linderando con el área común de patio. Área Neta M² 103,24 Alícuota % 0,2644 Área de Terreno M² 43,08. Área Común M² 62,22 Área Total M² 165,46. Bien inmueble adquirido mediante Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta el 14 de junio del 1993 e inscrita en el Registro de la propiedad el 02 de septiembre de 1993 con el número de inscripción 1612 con el número de Repertorio 3209, en la cual la señora MARIA OLIMPIA MUENTES AVILA dio en venta a la señora LILIAN MARGOTH PANTALEON MUENTES (soltera). Mediante Escritura de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos, celebrada en la Notaría Pública Séptima del cantón Manta el 29 de diciembre del 2016 e inscrita en el Registro de la propiedad el 01 de febrero del 2017 con el número de inscripción 2 y 4 con el número de Repertorio 766 y 767, en la cual la señora MARIA OLIMPIA MUENTES AVILA dio en venta a la señora

LILIAN MARGOTH PANTALEON MUENTES (soltera) , se constituyó el Edificio PANTALEON MUENTES y se Protocolizo los planos del mismo. Encontrándose libre de todo gravamen.- ~~TERCERA: ACLARACION.~~ Mediante el presente instrumento la señora **SUNILDA PIEDAD CEVALLOS CEDEÑO**, en calidad de Apoderada Especial de la señora **LILIAN MARGOT PANTALEÓN MUENTES**, / según Poder Especial cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, tienen a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende de la copia de la cédula de ciudadanía que en copia se agrega, el nombre de la donante correcto es MARGOT y no MARGOTH como constan en la referida escritura, declarando a la vez que la presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente.- **CUARTA: DONACION .-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la **DONANTE**, mediante su Apoderada Especial, dona, cede y transfiere a favor de su sobrino STEFANO ALEJANDRO LLERENA VITERI, quien recibe el departamento descrito en la cláusula segunda del presente contrato, quien a su vez adquiere el bien inmueble singularizado en la cláusula segunda del presente contrato, ubicado en la planta baja, Departamento 101, en el que se encuentra implantado el Edificio PANTALEON MUENTES "de la avenida 15 y calle 13 del cantón Manta, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **QUINTA: ACEPTACION.-** Los comparecientes aceptan la donación que se efectúa mediante esta escritura. De igual manera, los donantes se dan por notificado de esta aceptación.- **SEXTA: CUANTIA.-** La cuantía de la presente Donación es indeterminada por la naturaleza de la misma, pero a efectos de la Ley Notarial se le fija la cuantía que consta en el Certificado otorgado por el Departamento de Avalúos y Catastro del Ilustre Municipio de Manta, que es de \$ 41.382,80.- ~~SEPTIMA:~~

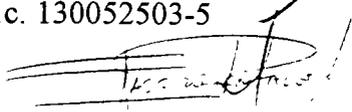
000000451

DOMICILIO.-Las partes contratantes de mutuo acuerdo señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura para requerir del señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura. (Firmado) ABOGADA ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número: 13-2009-95 DEL FORO 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. Leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo en unidad de acto. DOY FE.


f) Sra. Sunilda Piedad Cevallos Cedeño

c.c. 130052503-5




f) Sr. Roberth Fabrizio Pantaleón Cevallos

c.c. 130825957-9




Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO SEPTIMO (E) DEL CANTÓN MANTA



4

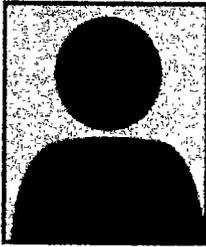
MANILA

MANILA



0000090452

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300525073

Nombres del ciudadano: CEVALLOS CEDEÑO SUNDANIEDAD

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE
VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 9 DE DICIEMBRE DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: AUXILIAR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: RAFAEL CEVALLOS ZAMBRANO

Nombres de la madre: ROSA CEDEÑO

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2010

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 170-047-64966



170-047-64966

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

Cedula de **CITADANIA** No. **130052503-5**

CEVALLOS CERRA GUILDA PIEDAD
 MARIPOSA DE SIENA DE VUELTA LARGA

MANDATO DE VENTA
 04/03/2010
 07/03/2022



Piedad Cevallos C
 DEL CEDULADO

ECUATORIANA ***** V444914442
 DIVORCIADO INO. DACT

SECRETARIA AUXILIAR PROFIODUP
RAFAEL CEVALLOS ZAMBRANO
 REBE CIBRERO

04/03/2010
 07/03/2022

SEN 2432541



Rafael Zambrano
 DEL DERECHO

Piedad Cevallos C
 130052503-5

22 AGO. 2017
[Signature]



0000090453

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308259579

Nombres del ciudadano: PANTALEON CEVALLOS ROBERTH FUERZIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE NOVIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ROBERTH PANTALEON MIENTES

Nombres de la madre: SUNILDA PIEDAD CEVALLOS CEDEÑO

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 173-047-65224



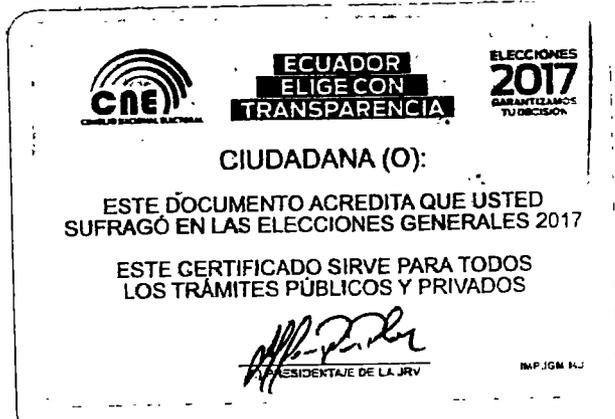
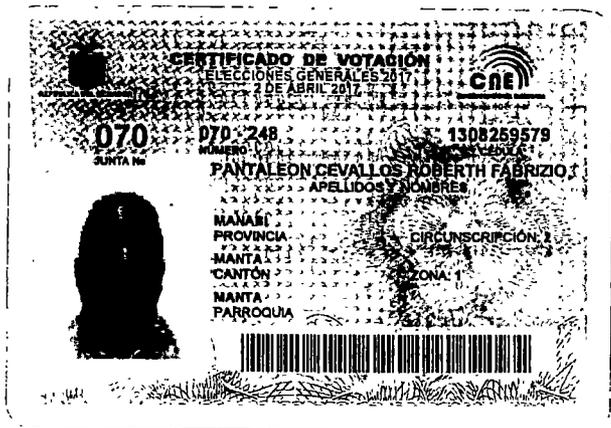
173-047-65224

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





[Handwritten signature]
1308259579

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
Es fiel copia de...
que me fue presentada...
en...
Manta...
22 AGO. 2017
Dr. Diego Chamorro Poppoza
NOTARIO DEL SEPTIMO DEL CANTON MANTA

0000090454

ACTA NOTARIAL

DE SUBSISTENCIA DE PATRIMONIO PARA DONACIÓN

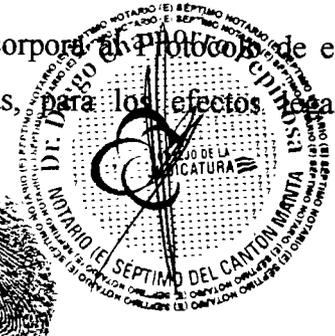


En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera cantonal de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintidos (22) de Agosto del año dos mil diecisiete, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO SEPTIMO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA, y en atención a la petición presentada por la señora **SUNILDA PIEDAD CEVALLOS CEDEÑO**, en calidad de Apoderada Especial de la señora **LILIAN MARGOT PANTALEÓN MIENTES**, de estado civil soltera, según Poder Especial cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, tendiente a acreditar su patrimonio, para efectos de la donación que va a efectuar, a favor del señor **STEFANO ALEJANDRO LLERENA VITERI** solicita para ello proceda a receptor su declaración juramentada; por lo que en EJERCICIO DE LA FE PÚBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO, DE CONFORMIDAD /A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL ONCE DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, INCORPORADO POR LA LEY REFORMATORIA EXPEDIDA EL CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, Y PROMULGADA EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL NÚMERO SESENTA Y CUATRO DE OCHO DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, PROCEDO A RECEPTAR LA DECLARACIÓN JURAMENTADA DE la señora **SUNILDA PIEDAD CEVALLOS CEDEÑO**, en calidad de Apoderada Especial de la señora **LILIAN MARGOT PANTALEÓN MIENTES**, de estado civil soltera, según Poder Especial cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, quien es Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, a

quien de conocerla doy fe, y al efecto instruida por mí, sobre la responsabilidad que tiene de decir la verdad, bajo juramento declara, que su patrimonio es el suficiente para poder disponer y dar en donación a favor del señor: **STEFANO ALEJANDRO LLERENA VITERI**, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, la Planta Baja: 3.1.1. Departamento 101, en el que se encuentra implantado el Edificio Pantaleón Muentes está ubicado en la avenida 15 y calle 13 de la parroquia y cantón Manta. Comprendido por sala, comedor y cocina además de dos dormitorios y dos baños, este departamento también se haya compuesto por un local al que se accesa por el área común de soportal y este local también tiene un $\frac{1}{2}$ baño, se accesa a este departamento por el área común de soportal. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos Por Arriba: Lindera con el Dpto. 201; Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio; Por el Norte: Lindera con el área común de soportal con 6,74m; Por el Sur: Lindera con área común de patio con 9,35m; Por el Este: Lindera con propiedad de los Herederos González con 12.77m; Por el Oeste: Lindera con el área común de escaleras con 5,40m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1.30m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 7,30m linderando con el área común de patio.- Presentes los Testigos el señor **VICTOR MAURICIO CHAVEZ PARRAGA** y el señor **RICHARD EDISON RIVAS ALAY**, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil solteros, domiciliados en esta ciudad de Manta, idóneos, a quienes de conocer doy fe, en forma individual declaran que efectivamente el patrimonio de la señora **LILIAN MARGOT PANTALEON MUENTES**, garantiza su subsistencia.- POR LO QUE SE CONCEDE LA INSINUACIÓN NECESARIA PARA QUE SE PROCEDA A LA DONACIÓN.- A efecto de lo cual suscriben la presente ACTA conjuntamente conmigo el Notario, en el mismo lugar y fecha arriba

0000090455

indicados; el original de esta diligencia se incorpora al Protocolo de esta Notaria, extendiéndose dos copias certificadas para los efectos legales correspondientes.-



Sunilda Piedad Cevallos Cedeño

f) Sra. Sunilda Piedad Cevallos Cedeño
c.c. 130052503-5



Victor Mauricio Chavez Parraga

f) Sr. Víctor Mauricio Chávez Parraga
(Testigo)
c.c. 130105456-3



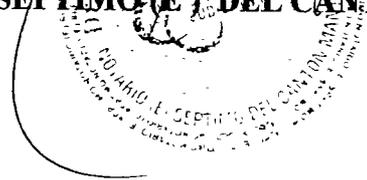
Richard Edison Rivas Alay

f) Sr. Richard Edison Rivas Alay
(Testigo)
c.c. 131010557-0



Diego Chamorro Pepinosa

**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO SEPTIMO (E) DEL CANTÓN MANTA**

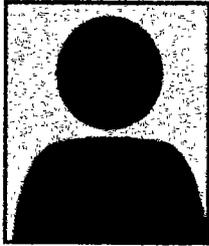






0000090456

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310105579

Nombres del ciudadano: RIVAS ALAY RICHARD EDISON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LESLIE AUGUSTO RIVAS GARCIA

Nombres de la madre: CARMEN ELENA ALAY BENAVIDES

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 175-047-65195.

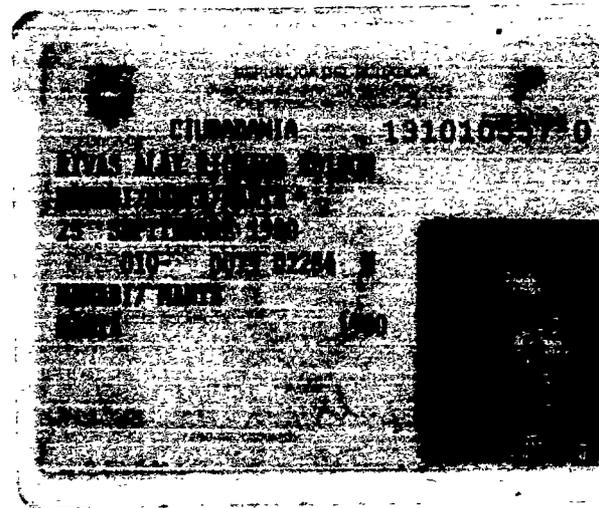


175-047-65195

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





Richard Rivas Alay
1310105570



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



004
JUNTA No

004 - 068
NÚMERO

1310105570
CÉDULA

RIVAS ALAY RICHARD EDISON
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 3



NOTARIES... MANABI
Es... en original
qu... al interesado
en...
Manta...
27 AGO 2017

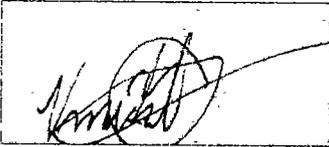
DI. D...
NOTARIO E...
NOTARIO E...





0000090457

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301054563

Nombres del ciudadano: CHAVEZ PARRAGA VICTOR MAURICIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1944

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CHAVEZ SEGUNDO

Nombres de la madre: PARRAGA EMILIA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 177-047-64996



177-047-64996

Ing. Jorge Troya Fuertes

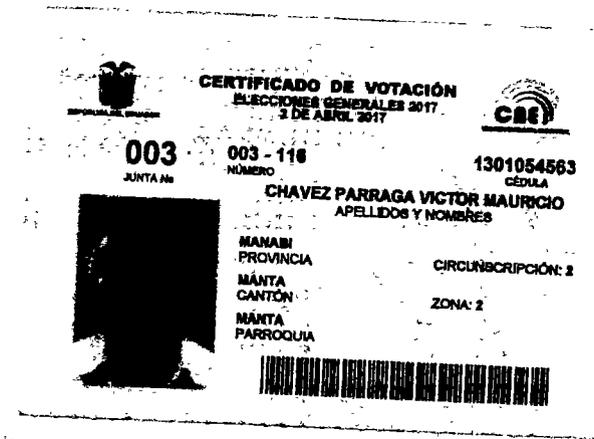
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Victor Mauricio Chavez Parraga
130105456-3



NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fotocopia del original exhibido en original
que me fue presentado por el interesado
en el día y en los señores
.....
27 AGO. 2017
Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO E. SEPTIMO DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000090458

2016	13	08	05	P02799
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA LA SEÑORA
PANTALEÓN MIENTES LILIAN MARGOT
A FAVOR DE LA SEÑORA
CEVALLOS CEDENO SUNEIDA PIEDAD
CUANTIA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)

I.V.

PANTALEÓN - CEVALLOS

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, siete (07) de Septiembre del año dos mil dieciséis, ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece la señora **PANTALEÓN MIENTES LILIAN MARGOT**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, uno, dos, cinco, uno, siete, guión, cuatro (130012517-4) por sus propios y personales derechos; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia se adjunta como habilitante que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo,

sírvase incluir una en la que conste el PODER ESPECIAL que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparece la señora **PANTALEÓN MIENTES LILIAN MARGOT**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, uno, dos, cinco, uno, siete, guión, cuatro (130012517-4) por sus propios y personales derechos, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como "LA MANDANTE". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Señora **PANTALEÓN MIENTES LILIAN MARGOT**, es propietaria de un solar ubicado en la Avenida Quince de la ciudad de Manta. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con tales antecedentes, por medio de este acto, la señora **PANTALEÓN MIENTES LILIAN MARGOT**, por sus propios y personales derechos, tiene a bien otorgar PODER ESPECIAL amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor de la señora **CEVALLOS CEDEÑO SUNILDA PIEDAD**, para que a su nombre y en su representación, realice los siguientes actos: a) Comparezca ante cualquier Notaría del país y con su sola firma suscriba la correspondiente Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal del terreno descrito en cláusula segunda, además pueda suscribir la escritura de Donación, de los inmuebles sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, específicamente los inmueble ubicado en la planta baja a favor de Llerena Viteri Stefano Alejandro, y el inmueble ubicado en el primer piso alto a favor de Vachet Rubén Daniel; b) Para que comparezca ante el Servicio de Rentas Internas en cualquiera de sus dependencias a Nivel Nacional y realice todo trámite que considere necesario; c) Para que comparezca ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta a fin de realizar cualquier trámite referente a las atribuciones señaladas anteriormente. Así mismo para que a nombre y representación de la Mandante firme cuanto documento sea necesario para lograr para el cumplimiento de este mandato. **CUARTA:**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000090459

LAS DE ESTILO.- Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento público.- (Firmado) Ab. Ozaeta Mero Miguel Ángel, sustentado en la matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion ciento ochenta y siete (N° 1248) del Colegio de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Pantaleón Muentes Lilian Margot
c.c. 130012519-4

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130052503-5

CEVALLOS CEDENO: SUNILDA PIEDAD
 MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA
 09 DICIEMBRE 1943
 REG. CIVIL 001 - 00680 - F
 MANABI/SANTA ANA
 STA ANA DE VUELTA LARGA 943

Rosa Cedeno
 TITULAR DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** V444314442
 DIVORCIADO INO DACT

SECUNDARIA AUXILIAR
 RAFAEL CEVALLOS ZAMBRANO
 ROSA CEDENO
 MANTA 04/03/2022
 REN 2432541

PROF. OCUP. DERECHO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 07 SEP 2016

Diego Chamorro Fepinosa
 Dr. Diego Chamorro Fepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



0000090460

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 13001251

Nombres del ciudadano: PANTALEON MIENTES LILIAN MARGOT

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE OCTUBRE DE 1945

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

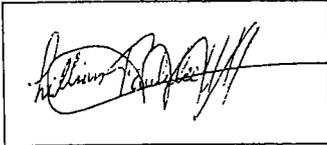
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: PANTALEON VICENTE

Nombres de la madre: MIENTES OLIMPIA

Fecha de expedición: 30 DE AGOSTO DE 2016



Información certificada a la fecha: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.09.07 17:59:18 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2770727



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130012517-4

CECIDA
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PANTALEÓN MIENTES
 JULIAN MARGOT
 REGION DE NACIMIENTO
 MANABÍ
 MANTÁ
 MANTÁ
 FECHA DE NACIMIENTO 1945-10-02
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTRUMENTO
 BACHILLERATO

PROFESION TUTORACION
 QUEHACER DOMESTICOS

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL ENDE
 PANTALEÓN VICENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MIENTES OLIMPIA

LOGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTÁ
 2016-08-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2026-08-30

IGM 16 07 527 26

00068 1807

[Handwritten signatures]



[Handwritten signature]
 130012517-4



Factura: 001-002-000022320

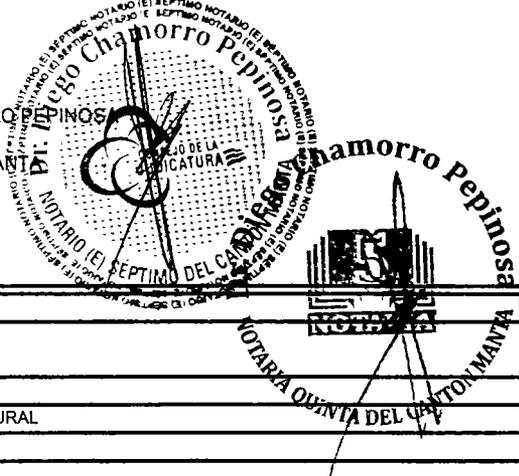


20161308005P02799

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



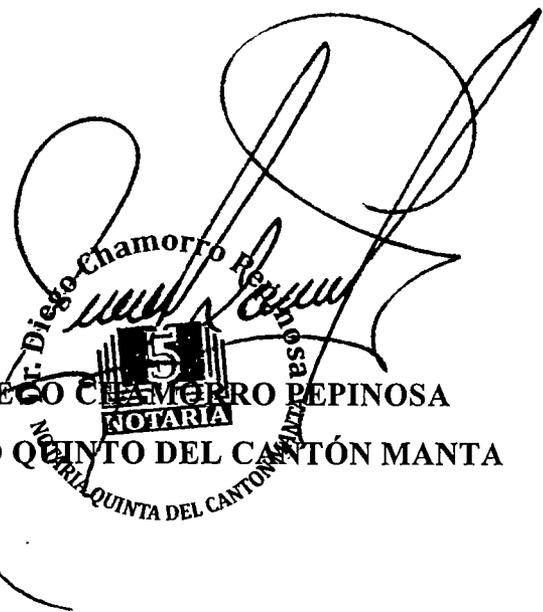
Escritura N°:	20161308005P02799						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (12:51)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PANTALEON MIENTES LILIAN MARGOT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300125174	ECUATORIANA	MANDANTE	
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:	A FAVOR DE LA SEÑORA CEVALLOS CEDENO SUNILDA PIEDAD						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga PANTALEÓN MIENTES LILIAN MARGOT A FAVOR DE LA SEÑORA CEVALLOS CEDEÑO SUNILDA PIEDAD; firmada y sellada en Manta, hoy siete (07) de Septiembre del dos mil dieciséis (2016)

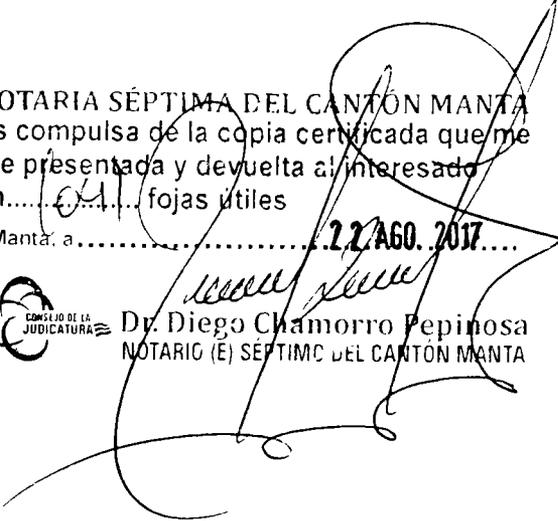

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

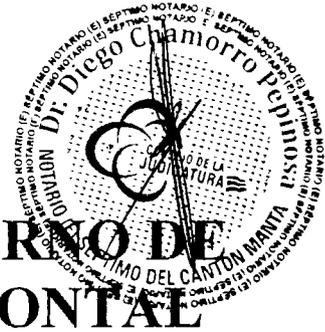
Manta, a 22 AGO. 2017.....




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

0000090462

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO PANTALEON MUENTES

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANIFICACION URBANA
Aprobación de PH # 197-278
Manta, 1 de Julio 2006
DIRECTOR PLANIFICACION URBANA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Recreación,
y Recreación.
REVISADO
Fecha: Julio 31/06



JULIO DEL 2006

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO PANTALEON MUENTES

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio **PANTALEON MUENTES** está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio **PANTALEON MUENTES** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio **PANTALEON MUENTES** se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, parroquia Manta en la avenida 15 y calle 13. Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de tres plantas, la planta baja(P.B.) está ocupada por un departamento(101) además de un área común(soportal) y un área común de patio, se accesa a el departamento por la avenida 15 por el área común de soportal, el 1° piso alto esta ocupado por un departamento (201)y se accesa a el por el área común de escaleras por la avenida 15, el 2° piso alto se encuentra ocupado por un departamento (301) y se accesa a el por el área común de escaleras, y cuenta con un área común de terraza.

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



CAPITULO 3**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- el local, y departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. -- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.



CAPITULO 4**DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES**

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

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

Departamento 101	26.44
Departamento 201	36.78
Departamento 301	36.78

TOTAL	100.00

CAPITULO 5**DE LAS PROHIBICIONES**

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.



- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios



- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.



f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancia especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.



Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa, para constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

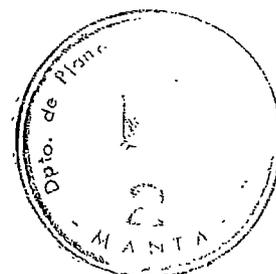
Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.



Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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



0000090467

- a) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, adoptando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- b) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- c) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- d) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- f) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- g) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- l) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **PANTALEON MIENTES**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- m) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.



- n) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- o) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- p) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- s) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- u) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



- 
- n) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
 - o) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - p) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
 - s) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - u) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
 - w) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



0000090469

CERTIFICADO DE EXPENSAS



Sunilda Piedad Cevallos Cedeño, en calidad de administradora del edificio denominado Pantaleon Muentes, de acuerdo con el Reglamento Interno Especial de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que el bien inmueble signado como departamento 101, ubicado en la avenida 15 entre calles 14 y 13 de esta ciudad de Manta, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han sido corrido por cuenta de la propietaria.

Manta, 18 de Agosto del 2017


Sunilda Piedad Cevallos Cedeño

C.C.NO. 130052503-5

EDIFICIO PANTALEON MUINTES



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 490-DPUM-MCS P.H. # 019, de Agosto 1 de 2006, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la señora Lilian Margoth Pantaleón Muentes, propietaria del **Edificio Pantaleón Muentes**, ubicado en la Avenida 15 entre calles 13 y 14, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1030112000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **Edificio Pantaleón Muentes**.

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

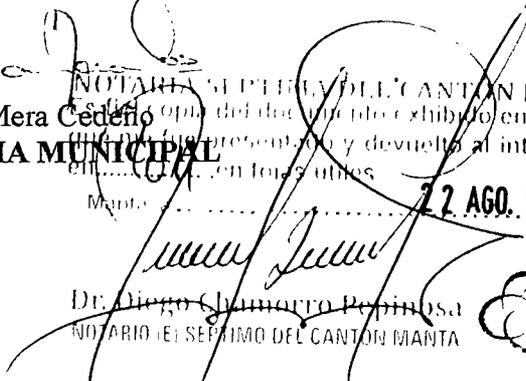
Manta, Agosto 2 de 2006


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Agosto 2 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 490-DPUM-MCS P.H # 19, de Agosto 1 de 2006, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **Edificio Pantaleón Muentes**, ubicado en la Avenida 15 entre calles 13 y 14, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1030112000 de propiedad de la Sra. Lilian Margoth Pantaleón Muentes..

Manta, Agosto 2 de 2006


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL


Dr. Diego Chamorro Peñón
NOTARIO DEL SEPTIMO DEL CANTON MANTA

22 AGO. 2006





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000090470



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

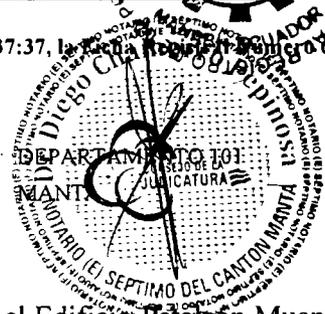
Ficha Registral-Bien Inmueble
60998

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17016116, certifico hasta el día de hoy 16/08/2017 8:37:37, la Ficha Registral-Bien Inmueble 60998.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1030112001
Fecha de Apertura jueves, 02 de febrero de 2017
Información Municipal.

Tipo de Predio
Parroquia.



LINDEROS REGISTRALES:

Planta Baja: 3.1.1. Departamento 101, en el que se encuentra implantado el Edificio Palatón Muentes está ubicado en la Avenida 15 y calle 13 de la Parroquia y Cantón Manta, Comprendido por sala, comedor y cocina además de dos dormitorios y dos baños, este departamento también se haya compuesto por un local al que se accesa por el área común de soportal y este local también tiene un 1/2 baño, se accesa a este departamento el por el área común de soportal. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el Dpto. 201. Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con el área común de soportal con 6.74m. Por el Sur: Lindera con área común de patio con 9.35m. Por el Este: Lindera con propiedad de los Herederos González con 12.77m. Por el Oeste: Lindera con el área común de escaleras con 5.40m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 1.30m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 7.30m Linderando con el área común de patio. Area Neta M2. 103,24 Alícuota % 0,2644 Area de Terreno m2 43,08. Area Común M2 62,22 Area total M2. 165,46. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN	7 03/sep /1974	41	47
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1612 02/sep /1993	1 141	1 141
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	2 01/feb /2017	41	80
PLANOS	PLANOS	4 01/feb /2017	52	54

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 03 de septiembre de 1974 Número de Inscripción: 7 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 805 Folio Inicial:41
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final.47
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 21 de julio de 1973

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Tocandole a Franklin Moreira Muentes una franja de terreno ubicado en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
CAUSANTE	800000000012963	AVILA MARIA EVANGELISTA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	800000000017800	MUENTES RAMON	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	800000000012950	MUENTES AVILA MARTHA MERIDA	CASADO(A)	MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

6 AGO. 2017



HEREDERO	800000000012900	MUENTES AVILA MARIA OLIMPIA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	800000000012901	MUENTES AVILA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	800000000012902	MUENTES AVILA SEGUNDO RAMON	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	800000000012903	MUENTES AVILA FRANCISCO DOMICIANO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	800000000012904	MUENTES AVILA HUMBERTO BILLY	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	800000000017163	MOREIRA MUENTES ANGELA MIREYA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	800000000012956	MUENTES AVILA JACOBA EULALIA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	800000000017801	MUENTES AVILA MANUEL SOLANO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	800000000012953	MUENTES AVILA ROSA EVANGELISTA	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO	800000000017164	MOREIRA MUENTES FRANKLIN MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	800000000012957	MUENTES AVILA PEDRO PABLO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	800000000012961	MOREIRA MUENTES YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	90	13/abr /1944	21	21

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 02 de septiembre de 1993 **Número de Inscripción:** 1612 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3209 Folio Inicial 1 141
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 1.141
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de junio de 1993

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en esta ciudad de Manta. Con una superficie total de Ciento sesenta y dos metros noventa y cuatro centímetros. /

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300125174	PANTALEON MUENTES LILIAN MARGOTH SOLTERO(A)		MANTA	
VENDEDOR	800000000012960	MUENTES AVILA MARIA OLIMPIA	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	7	03/sep /1974	41	47

Registro de : PROPIÉDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIÉDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 01 de febrero de 2017 **Número de Inscripción:** 2 Folio Inicial 41
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Répertorio:** 766 Folio Final 80
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Pantaleón Muentes, ubicado en la Av. 15 entre calles 13 y 14 de la ciudad de Manta La Sra. Lilian Margot Pantaleón Muentes, representada por Sra. Sunilda Piedad Cevallos





0000090471



Cedeño.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	149212	PANTALEON MIENTES LILIAN MARGOT	SOLTERO(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	1612	02/sep/1993	135	141

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 01 de febrero de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Pantaleón Muentes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	149212	PANTALEON MIENTES LILIAN MARGOT	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	2	01/feb/2017	41	80

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 8:37:38 del miércoles, 16 de agosto de 2017

A petición de: PANTALEON MIENTES LILIAN MARGOT

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE

1308732666

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 al Registrador de la Propiedad de Manta-EP

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
16 AGO, 2017

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114486



**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
PANTALEON MUENTES LILIAN MARGOTE

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

25 MAYO 2017

^o
Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1030112001: EDIFICIO PANTALEON MUENTES DEPARTAMENTO 101

Manta, veinte y cinco de mayo del dos mil diecisiete

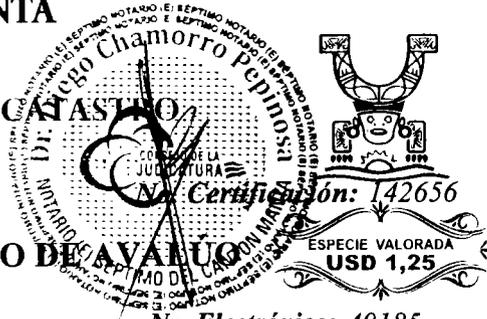
Sobire 0000090472

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 142656

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 4 de mayo de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-03-01-12-001

Ubicado en: EDIFICIO PANTALEON MUENTES DEPARTAMENTO 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	103,24	M2
Área Comunal:	62,2200	M2
Área Terreno:	43,0800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300125174	LILIAN MARGOTH PANTALEON MUENTES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5815,80
CONSTRUCCIÓN:	35567,00
	<u>41382,80</u>

Son: CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA 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 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 085191



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Pr**URBANO**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**
pertenciente **PANTALEON MIENTESLILIAN MARGOTH**
ubicada **EDIFICIO PANTALEON MIENTES DEPARTAMENTO 101**
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad
de **\$41382.80 CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS 80/100**

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER
LA ULTIMA TRANSFERENCIA MAS DE 20 AÑOS**

Elaborado: José Zambrano

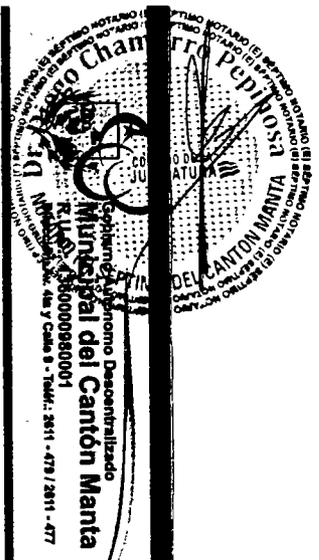
25 DE MAYO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



0000090473



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0611595

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
	1-03-01-12-001	43,08	41382,80	286473	611595

5/31/2017 8:54

Una escritura pública de DONACION DE SOLAR Y CONSTRUCCION - DSCTO TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		ALCABALAS Y ADICIONALES			
VENDEDOR	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1300126174	PANTALEON MIENTES LILIAN MARGOTH	EDIFICIO PANTALEON MIENTES DEPARTAMENTO 101	Impuesto principal	206,92	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	124,15	
			TOTAL A PAGAR	331,07	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	331,07	
1313834861	LLERENA VITERI STEFANO ALEJANDRO	S/N	SALDO	0,00	

EMISION: 5/31/2017 8:54 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Telefono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Manta - 268777

COMPROBANTE DE PAGO

000036276

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1390125174

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
PANTALEON MIENTES LILIAN MARGOT

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ED. PANTALEON MIENTES DPTO. 101

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

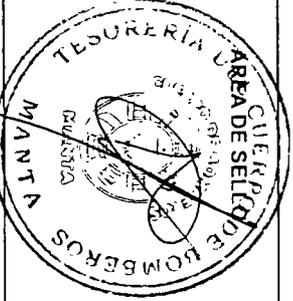
Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

06/06/2017 09:30:00



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

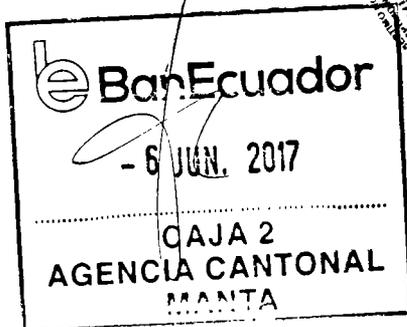
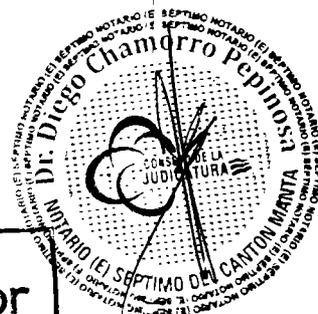
VALIDO HASTA: lunes, **TOTAL APAGAR** 06 de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
 06/06/2017 09:53:06 DK
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-60117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 653807054
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) UP: malopez
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7HA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

0000090474

Efectivo: 4.00
 Comision Efectiva: 0.54
 IVA % 0.06
 TOTAL: 4.60
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

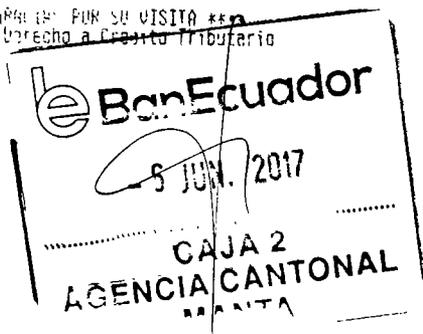
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fat.: 056-503-00000690
 Fecha: 06/06/2017 09:52:16

No. Autorización:
 0606201701176818352000120565030000006902017095112

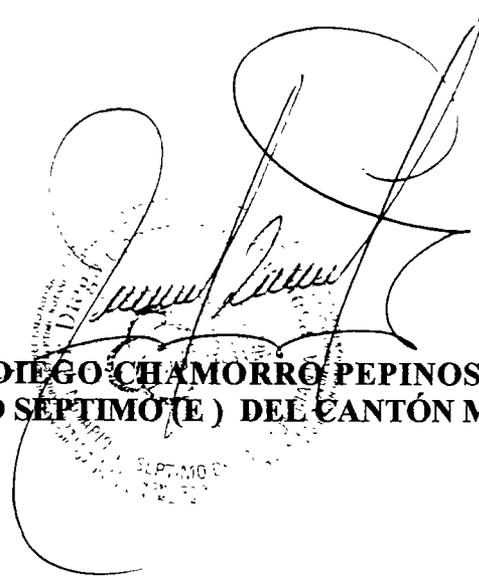
Cliente : PANTALEON CEVALLOS ROBERTH FABRIZIO
 ID : 1308259579001
 Dir : COSTA MANABI MANTA MANTA AV. 15 1441 CAL
 LE 14 Y 15 A MEDIA CUADRA DE LA CLINICA

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

**** ÚNICA: POR SU VISITA ****
 Sin derecho a Crédito Tributario



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición de parte interesada, el día de hoy en cuarenta (40) fojas útiles y en los registros de escrituras públicas de la Notaría Séptima del Cantón Manta, a mi cargo, PROTOCOLIZO EL ACTA NOTARIAL DE SUBSISTENCIA DE PATRIMONIO PARA DONAR y más documentos que antecede.- Manta, a veintidós (22) de Agosto del dos mil diecisiete (2017).-



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO SEPTIMO (E) DEL CANTÓN MANTA

0000090475



Factura: 002-002-000021737

20171308007P01032

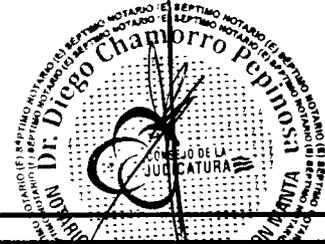
PROTOCOLIZACIÓN 20171308007P01032

INSINUACIÓN PARA LA DONACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO: 22 DE AGOSTO DEL 2017, (16:39)

OTORGA: NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
CEVALLOS CEDEÑO SUNILDA PIEDAD	REPRESENTANDO A LILIAN MARGOT PANTALEON MIENTES	CÉDULA	1300525035
CHAVEZ PARRAGA VICTOR MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301054563
RIVAS ALAY RICHARD EDISON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310105570

Observaciones:

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308007P01032						
ACTO O CONTRATO:							
DONACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE AGOSTO DEL 2017, (16:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS CEDEÑO SUNILDA PIEDAD	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1300525035	ECUATORIA NA	DONANTE	LILIAN MARGOT PANTALEON MIENTES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PANTALEON CEVALLOS ROBERTH FABRIZIO	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1308259579	ECUATORIA NA	DONATARIO (A)	STEFANO ALEJANDRO LLERENA VITERI
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	41382.00						

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308007P01032						
ACTO O CONTRATO:							
ACLARATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE AGOSTO DEL 2017, (16:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS CEDENO SUNILDA PIEDAD	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1300525035	ECUATORIA NA	APODERADO(A) ESPECIAL	LILIAN MARGOT PANTALEON MIENTES
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) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

AP: 0646-DP13-2017-KP

0000090476

Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a mi cargo, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DONACIÓN que otorga **LILIAN MARGOT PANTALEON MIENTES A FAVOR DE STEFANO ALEJANDRO LLERENA VITERI**.- Firmada y sellada en Manta, al veintidós (22) de Agosto del dos mil diecisiete (2017).-



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO SEPTIMO (C) DEL CANTÓN MANTA

PROVA EN BLANCO

PROVA EN BLANCO

0000090477

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3425

Número de Repertorio:

8691

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 Treinta de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de ACLARACION Y DONACION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3425 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
149212	PANTALEON MUENTES LILIAN MARGOT	DONANTE
1313834861	LLERENA VITERI STEFANO ALEJANDRO	DONATARIO

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

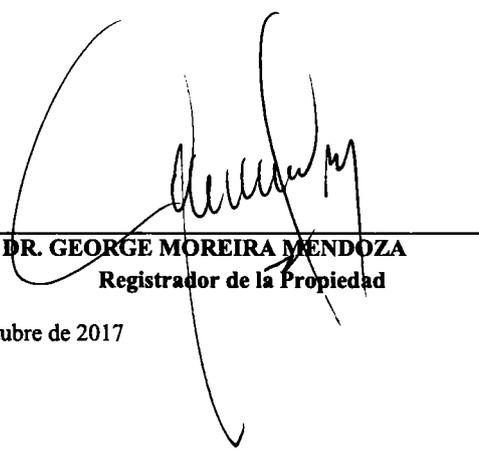
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	101 1030112001	60998	ACLARACION Y DONACION

Libro : COMPRA VENTA

Acto : ACLARACION Y DONACION

Fecha : 30-oct./2017

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 30 de octubre de 2017