

00084008

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2944**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 6276**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** martes, 22 de octubre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 22 de octubre de 2019 15:04**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	0906835194	NOE VARGAS OSCAR JOSE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1701867853	PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0101444917	SANDOVAL GUERRERO GUIDO FERNANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de septiembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1020201024	02/12/2010 0:00:00	25386	11.58m2	OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

Oficina No. UNO de propiedad de la mencionada compañía, Constituido en Propiedad Horizontal y que forma parte del Edificio Denominado EL VIGIA, ubicado en el Malecón entre las calles Trece y Catorce, de la Parroquia Manta, del Cantón Manta Provincia de Manabí. Con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Malecón en la longitud de ocho metros cero un centímetros. POR EL SUR: Oficina de inmobiliaria del Mar en la longitud de ocho metros cero un centímetros. POR EL ESTE: Lote uno en la longitud de nueve metros cero ocho centímetros. POR EL OESTE: Oficina de inmobiliaria del Mar y Pasillo en las longitudes de ocho metros setenta centímetros y un metro sesenta y seis centímetros respectivamente. POR ARRIBA: Terraza con la Superficie de setenta y cuatro metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados. POR ABAJO: Oficina tres con la Superficie de setenta y cuatro metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados. La Superficie total de la oficina uno es la de SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS. oficina No. Uno del primer piso alto, tiene una alícuota de cero entero nueve mil trescientos setenta y siete diez milésima por ciento.

Dirección del Bien: Oficina No. 1 del Edificio El Vigia ubicado en el Malecón entre las calles Trece y Catorce

Superficie del Bien: 11.58m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El Sr. Oscar José Noé Vargas, de estado civil casado con la Sra. Noria Gaona Tapia, por sus propios y personales derechos y por los que corresponde de la sociedad conyugal.

Oficina No. UNO de propiedad de la mencionada compañía, Constituido en Propiedad Horizontal y que forma parte del Edificio Denominado EL VIGIA, ubicado en el Malecón entre las calles Trece y Catorce, de la Parroquia Manta, del Cantón Manta Provincia de Manabí. La Superficie total de la oficina uno es la de SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS. Oficina No. Uno del

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

GRACIELA BEATRIZ CHALEN
SALTOS

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

martes, 22 de octubre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2944

Folio Final: 0

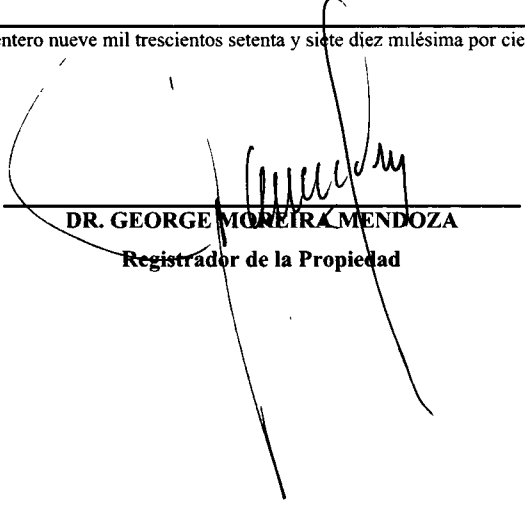
Número de Repertorio: 6276

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 22 de octubre de 2019

primer piso alto, tiene una alícuota de cero entero nueve mil trescientos setenta y siete diez milésima por ciento.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

GRACIELA BEATRIZ CHALEN
SALTOS

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

martes, 22 de octubre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 002-002-000047320

00084009



20191308006P02886

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

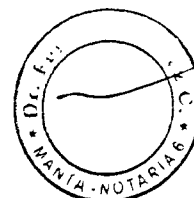
EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P02886						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (14:50)						
GANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANDOVAL GUERRERO GUIDO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0101444917	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701867853	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NOE VARGAS OSCAR JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0906835194	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		28000.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO

EN
EL MUNDO

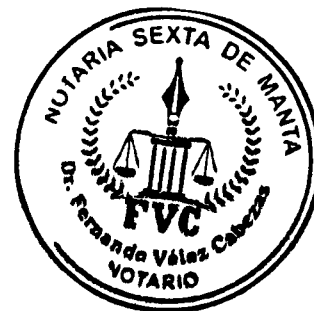
EL MUNDO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00084010



1 ...rio
2
3 **ESCRITURA No. 20191308006P02886**

4 **FACTURA No.002-002-000047320**
5

6 *****

7 **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

8 **QUE OTORGAN LOS SEÑORES:**

GUIDO FERNANDO SANDOVAL GUERRERO

10 **MERCEDES ADRIANA PONCE PINCAY**

11 **A FAVOR DEL SEÑOR:**

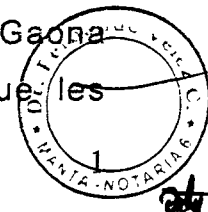
12 **OSCAR JOSÉ NOÉ VARGAS**

13 **CUANTIA: USD. 28.000,00**

14 **DI: DOS COPIAS**

15 **// JJMC //**
16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
18 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES**
19 **VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE** del dos mil diecinueve, ante mí,
20 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario
21 **Público Sexto del cantón Manta**, comparece en calidad de
22 **VENEDORES**, el señor **GUIDO FERNANDO SANDOVAL**
23 **GUERRERO**, y la señora **MERCEDES ADRIANA PONCE PINCAY**,
24 ambos casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por
25 los que les corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos;
26 y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **OSCAR JOSÉ**
27 **NOÉ VARGAS**, de estado civil casado con la señora **Noria Gaona**
28 **Tapia**, por sus propios y personales derechos y por los que les



1 corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos; bien
2 instruidos por el Notario, sobre el objeto y resultados de esta
3 escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.-
4 Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana,
5 mayores de edad domiciliados en la ciudad y cantón Manta y
6 residentes en la ciudad de Manta; legalmente capaces para
7 contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de
8 haberme exhibido sus documentos de identificación, y me
9 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos
10 que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
11 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y
12 Cedulación, y obtener los Certificados Digital de Datos de Identidad
13 Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me
14 piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta
15 que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente
16 a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de
17 escrituras públicas a su cargo, díguese incorporar una
18 **COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, que se estipula al tenor
19 de las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA:**
20 **COMPARECIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben la presente
21 **COMPRAVENTA**, libre y voluntariamente, por una parte los
22 cónyuges el señor Guido Fernando Sandoval Guerrero, de
23 nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número CERO
24 UNO CERO UNO CUATRO CUATRO CUATRO NUEVE UNO guión
25 SIETE (010144491-7), de estado civil casado con la señora Mercedes
26 Adriana Ponce Pincay, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de
27 ciudadanía número UNO SIETE CERO UNO OCHO SEIS SIETE
28 OCHO CINCO guión TRES (170186785-3), por sus propios y

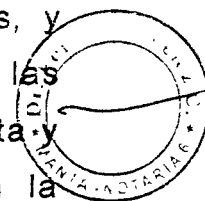


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00084011

1 personales derechos y por los que representan de la sociedad
2 conyugal por ellos formada, a quienes se llamará
3 **"VENDEDORES"**; y, por otra parte comparece el señor Oscar José
4 Noé Vargas de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía
5 número CERO NUEVE CERO SEIS OCHO TRESCIENTOS UNO
6 NUEVE- CUATRO (090683519-4), a quien para efectos del presente
7 Contrato se le denominará como **"COMPRADOR"**. **CLÁUSULA**
8 **SEGUNDA: ANTECEDENTES. - LOS VENDEDORES**, son dueños y
propietarios de un bien inmueble consistente en la oficina signada
10 como número UNO constituido en propiedad horizontal y que forma
11 parte del Edificio denominado EL VIGÍA, que se encuentra ubicado
12 en la Avenida Malecón entre las calles trece y catorce de la
13 parroquia Manta, del Cantón Manta, adquirido mediante contrato de
14 compraventa otorgado por la Inmobiliaria del Mar Cía. Ltda.,
15 Representada legalmente por el señor Pedro Alberto Balda Cucalón
16 en su calidad de Gerente, según escritura pública celebrada en la
17 Notaría Pública Segunda del cantón Manta, ante el Notario Segundo
18 del cantón Manta Ab José Vicente Álava Zambrano, el cinco de
19 agosto de mil novecientos ochenta, debidamente inscrita en el
20 Registro de la Propiedad de Manta, de fecha dieciséis de septiembre
21 de mil novecientos ochenta, cuyos linderos y medidas son los
22 siguientes: **POR EL NORTE.** - Malecón en la longitud de ocho metros
23 cero un centímetros; **POR EL SUR.** - Oficina de Inmobiliaria del Mar
24 en la longitud de ocho metros cero un centímetros; **POR EL ESTE.** -
25 Lote uno en la longitud de nueve metros cero ocho centímetros, y
26 **POR EL OESTE.** - Oficina de Inmobiliaria del Mar y pasillo, en las
27 longitudes de ocho metros setenta centímetros y un metros sesenta y
28 seis centímetros respectivamente. **POR ARRIBA.-** Terraza con la





1 superficie de setenta y cuatro metros cuadrados diecinueve
2 centímetros cuadrados. **POR ABAJO.-** Oficina tres con la superficie
3 de setenta y cuatro metros cuadrados diecinueve centímetros
4 cuadrados. La superficie total de la oficina UNO es la de **SETENTA Y**
5 **CUATRO METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS**
6 **CUADRADOS (74.19 m²).** Tiene una alícuota de **CERO ENTERO**
7 **NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DIEZ MILESIMAS**
8 **POR CIENTO (0.9377%).** Dicho inmueble se encuentra se encuentra
9 identificado con la **CLAVE CATASTRAL NUMERO** uno cero dos cero
10 dos cero uno cero dos cuatro (1020201024). **CLÁUSULA TERCERA:**
11 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS**
12 **VENEDORES** señores Guido Fernando Sandoval Guerrero y
13 Mercedes Adriana Ponce Pincay, tienen a bien dar en venta real y
14 perpetua enajenación, a favor de bien inmueble descrito en la
15 cláusula segunda de esta minuta, a favor del **COMPRADOR** señor
16 Oscar José Noé Vargas, esto es la oficina UNO del Edificio El Vigía,
17 con un área total de **SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**
18 **DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS.** **CLÁUSULA CUARTA:**
19 **PRECIO Y FORMA DE PAGO. -** El precio de la presente
20 compraventa convenido por las partes contratantes es de
21 **VEINTIOCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
22 **NORTEAMÉRICA (USD. 28.000,00),** dinero que **EL COMPRADOR**
23 entrega en este acto a **LOS VENEDORES** quienes expresan
24 haberlo recibido en dinero efectivo y de legal circulación, a su entera
25 satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por
26 tal concepto, por lo tanto, **LOS VENEDORES** transfieren a la
27 adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble,
28 comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como



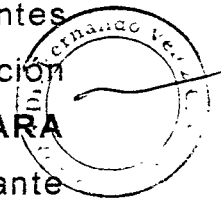
NOTARIA SEXTA DE MANTA

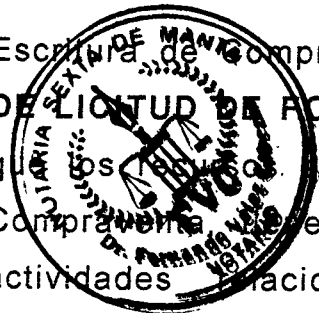
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00084012



1 bienes propio de los enajenantes le correspondan o pudieran
2 corresponderles, en consecuencia en esta venta quedan
3 comprendidos todo cuanto se encuentra bajo los linderos y medidas
4 declaradas; Así mismo, EL COMPRADOR acepta el traspaso de
5 dominio del bien inmueble hecho a su favor, por así convenir a sus
6 intereses. **CLÁUSULA QUINTA: DEL JUSTO PRECIO.-** Las partes
7 declaran que el precio pactado de la presente compraventa es el
8 justo y por lo tanto renuncian expresamente a la acción por LESIÓN
ENORME, contemplada en el Código Civil Ecuatoriano. **CLAÚSULA**
10 **SEXTA: SANEAMIENTO.-** No obstante de estar determinadas sus
11 medidas y linderos, la venta de este bien inmueble se hace como
12 cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la
13 propiedad vendida, con todo sus derechos, usos, costumbre,
14 servidumbres activas y pasivas, y que el mismo se encuentra libre
15 de todo gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza y
16 sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre
17 ejercicio del mismo por parte de la adquirente quien declara que
18 conoce muy bien la propiedad que compra; no obstante, de aquello
19 los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios
20 y por la evicción de ley. **CLAÚSULA SÉPTIMA: DOMICILIO,**
21 **JURISDICCION Y CONTROVERSIAS.-** Para todos los efectos legales
22 de este contrato de COMPRAVENTA y en caso de existir
23 controversia que no pueda ser resuelta mediante el mutuo acuerdo,
24 las partes renuncian domicilio, se someten a los jueces competentes
25 del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección
26 de la parte actora. **CLAÚSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA**
27 **INSCRIBIR.-** EL COMPRADOR queda autorizado para inscribir ante
28 el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la presente





1 Escritura de Compraventa. **CLAÚSULA NOVENA: DECLARACIÓN**
2 **DE LICITUD DE FONDOS.** - El Comprador declara bajo juramento,
3 que los fondos que entrega, en virtud del presente Contrato de
4 Compraventa son de origen y objeto lícito, que no provienen de
5 actividades relacionadas con el tráfico, comercialización o
6 producción ilícitas de sustancias estupefacientes o psicotrópicas,
7 eximiendo al Vendedor de toda responsabilidad. **CLAÚSULA**
8 **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** - Las partes aceptan el contenido de cada
9 una de las cláusulas y declaraciones insertadas en este Contrato de
10 Compraventa, en las que se afirman y ratifican, no obstante, los
11 comparecientes se comprometen a ejecutar de buena fe las
12 obligaciones que contraen mediante este Contrato y a realizar todos
13 los esfuerzos requeridos para superar de mutuo acuerdo cualquier
14 controversia. **CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO Y**
15 **NOTIFICACION.** - Las partes contratantes de mutuo acuerdo,
16 señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales
17 que se deriven del presente contrato. Para notificaciones EL
18 COMPRADOR, consigna la siguiente dirección electrónica
19 socalemi@yahoo.es. **CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA: LA DE**
20 **ESTILO.** - Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás
21 cláusulas para la completa validez de este instrumento público.
22 (Firmado) Abogado Miguel Ángel López Ordoñez con Matrícula
23 número: trece guión mil dos mil tres guión cincuenta y cinco del
24 FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los
25 comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos
26 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a
27 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara

00084013

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE 010144491-7

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**SANDOVAL GUERRERO
GUIDO FERNANDO**
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1958-11-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MERCEDES ADRIANA
PONCE PINCAY

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E355312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANDOVAL CRUZ JAIME
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUERRERO BARBA ALICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**PORTO VIEJO
2016-05-23**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-05-23



Vendido

Kevin Sanchez

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0081 M 0081 - 305 0101444917
JUNTA No CERTIFICADO No CEDULA No

SANDOVAL GUERRERO GUIDO FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

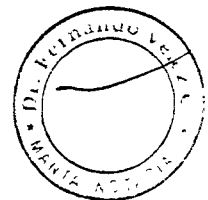
8101444917

PROVINCIA **MANABI**
CANTON **MANTA**
CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
PARROQUIA **MANTA**
ZONA **1**

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....A..... folios útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

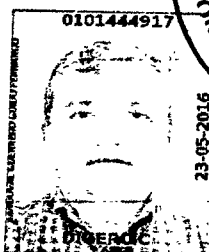
Manta. 25 SEP 2019

Dr. Fernanda Velazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0101444917

Nombres del ciudadano: SANDOVAL GUERRERO GUIDO FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 11 DE NOVIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SANDOVAL CRUZ JAIME

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUERRERO BARBA ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE MAYO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 193-263-89822



193-263-89822

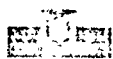
Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

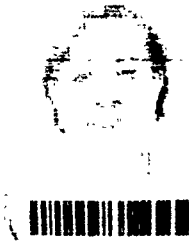


00084014



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170186785-3



ELDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PONCE PINCAY
MERCEDES ADRIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO **1940-03-05**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
GUIDO FERNANDO
SANDOVAL G

ESTADO CIVIL

SUPERIOR

FRONTA DE

JUBILADA

V4433V4242

PONCE MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PINCAY EDELMIRA

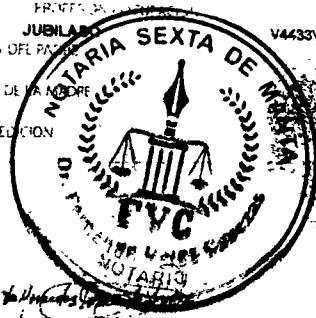
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MANTA

2015-10-12

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-10-12



00000987

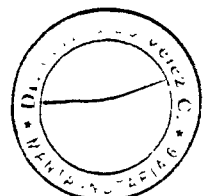
Venolebaya

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
.....C.I. fojas utiles, anverso,
reversos son iguales a sus originales

Manta.

25 SEP 2012

Dr. Fernando Ortiz Culezas
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1701867853

Nombres del ciudadano: PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA

Condición de ciudadano: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 5 DE MARZO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANDOVAL G GUIDO FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1979

Nombres del padre: PONCE MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PINCAY EDELMIRA

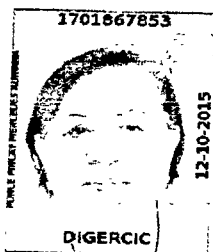
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

Ldo. Vicente Taiano G.

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



N° de certificado: 193-263-89902



193-263-89902

00084015

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANIA No 090683519-4
APELLIDOS Y NOMBRES
NOE VARGAS
OSCAR JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO:
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1960-05-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NORIA
GACHA TAPIA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO ZAVALA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NOE MARCOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VARGAS LUCRECIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-06-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-06-29



[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0012 M

0012 - 167

0906835194

NOE VARGAS OSCAR JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA GUAYAS

CANTON GUAYAQUIL

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

PARROQUIA TARQUI

ZONA 17



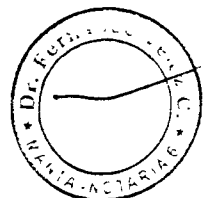
[Signature]

Compucebo

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles, anverso,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 25 SEP 2013

Dr. Fernando Viteri Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





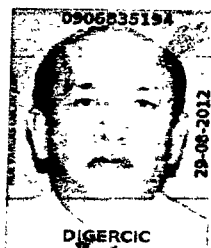
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0906835194

Nombres del Ciudadano: NOE VARGAS OSCAR JOSE

Condición del Cedulado: CIUDADANO



Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 29 DE MAYO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO NAVAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GAONA TAPIA NORIA

Fecha de Matrimonio: 17 DE NOVIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: NOE PEREZ MARCOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VARGAS TORRES LUCRECIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE AGOSTO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-263-89924



197-263-89924

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00084016

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

25386



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19019205, certifico hasta el día de hoy 23/08/2019 14:16:38, la información registral número 25386.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1020201024
Fecha de Apertura. jueves, 02 de diciembre de 2010

Tipo de Predio. OFICINA
Parroquia. MANTA

Información Municipal

Dirección del Bien: ubicado en el Malecón entre las calles Trece y Catorce

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la oficina No. UNO de propiedad de la mencionada compañía, Constituido en Propiedad Horizontal y que forma parte del Edificio Denominado EL VIGIA, ubicado en el Malecón entre las calles Trece y Catorce, de la Parroquia Manta, del Cantón Manta Provincia de Manabí. Con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Malecón en la longitud de ocho metros cero un centímetros. POR EL SUR: Oficina de inmobiliaria del Mar en la longitud de ocho metros cero un centímetros. POR EL ESTE: Lote uno en la longitud de nueve metros cero ocho centímetros. POR EL OESTE: Oficina de inmobiliaria del Mar y Pasillo en las longitudes de ocho metros setenta centímetros y un metro sesenta y seis centímetros respectivamente. POR ARRIBA: Terraza con la Superficie de setenta y cuatro metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados. POR ABAJO: Oficina tres con la Superficie de setenta y cuatro metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados. La Superficie total de la oficina uno es la de SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS. oficina No. Uno del primer piso alto, tiene una alícuota de cero entero nueve mil trescientos setenta y siete diez milésima por ciento.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	COMPRAVENTA	192	16/sep/1980	477	480
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	245	22/feb/2011	4 001	4 059
EMBARGOS	EMBARGO	118	01/sep/2017	1 146	1 163
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	415	11/abr/2019	13 541	13 556
EMBARGOS	CANCELACION DE EMBARGO	129	22/ago./2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[1 / 5] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : martes, 16 de septiembre de 1980

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de agosto de 1980

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

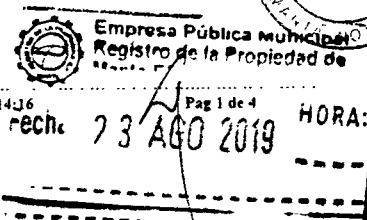
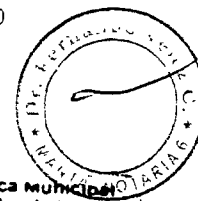
Número de Inscripción: 192

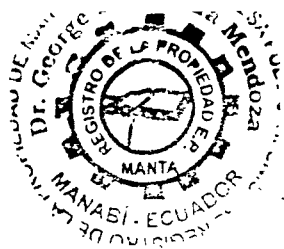
Tomo 1

Número de Repertorio: 1672

Folio Inicial 477

Folio Final 480





Cancelación Parcial de Hipoteca, Compraventa y Préstamo Extraordinario de Amortización Gradual, (Compraventa archivada en el libro de Hipoteca). En la que el Sr. Pedro Alberto Balda Cucalón, Gerente Representante legal de Inmobiliaria del Mar. Cia. Ltda., Vende a Favor de la Sra. MERCEDES ADRIANA PONCE PINCAY DE SANDOVAL, la oficina No. UNO de propiedad de la mencionada compañía, Constituido en Propiedad Horizontal y que forma parte del Edificio Denominado EL VIGIA, ubicado en el Malecón entre las calles Trece y Catorce, de la Parroquia Manta, del Cantón Manta Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: POR EL NOROCCIDENTE: Manzana en la longitud de ocho metros cero un centímetros; POR EL SUR: Oficina de inmobiliaria del Mar en la longitud de ocho metros cero un centímetros; POR EL ESTE: Lote uno en la longitud de nueve metros cero ocho centímetros; POR EL SURESTE: Oficina de inmobiliaria del Mar y Pasillo en las longitudes de ocho metros setenta centímetros y un metro sesenta y seis centímetros respectivamente, POR ARRIBA: Terraza con la Superficie de setenta y cuatro metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados. ABAJO: Oficina tres con la Superficie de setenta y cuatro metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados. LA Superficie total de la oficina uno es la de SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS. La oficina No. Uno del primer piso alto, tiene una alícuota de cero entero nueve mil trescientos setenta y siete diez milésima por ciento. Con fecha Septiembre 16 de 1.980, el predio descrito tiene inscrito Préstamo Extraordinario de Amortización Gradual, a Favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Con fecha 09 de Enero de 1990, bajo el no. 6, tiene inscrito Segunda Hipoteca a favor del IESS. Dicha Hipoteca se Encuentra Cancelada con fecha, Julio 28 de 1.998, mediante Escritura autorizada el 13 de Julio de 1.998, ante el Notario Segundo de Este Cantón, Sr. José Vicente Alava Zambrano, a Favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Departamento de Seguro de Desgravamen. Hipotecario del mismo Instituto. y Extinguido el Patrimonio Familiar con fecha 19 de Enero de 2011, bajo el No. 14.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1701867853	PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000045596	INMOBILIARIA DEL MAR CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 22 de febrero de 2011 Número de Inscripción: 245 Tomo 8
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1065 Folio Inicial 4.001
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA Folio Final 4.059
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución: 0382
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de febrero de 2011
Fecha Resolución: sábado, 08 de enero de 2011

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar. Sobre el inmueble consistente en la Oficina Número Uno del Edificio denominado El Vigía, ubicado en el Malecón entre las Calles Trece y Catorce de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000024347	BANCO PROMERICA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1701867853	PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000012995	SANDOVAL GUERRERO GUIDO FERNANDOCASADO(A)		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	192	16/sep /1980	477	480

Registro de : EMBARGOS

Certificación impresa por : laura_tigua

Ficha Registral: 25386

viernes, 23 de agosto de 2019 14:15



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

HORA:

7/2/2019 20:49



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



00084017



[3 / 5] EMBARGOS

Inscrito el : viernes, 01 de septiembre de 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de diciembre de 2016
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 418
Número de Repertorio: 6408

Folio Inicial 1 146
Folio Final 1.163



EMBARGO que sigue Ab. Ordoñez Taco Daniel en calidad de Procurador Judicial de banco de la Producción S.A. PRODUBANCO. Oficio No. 00240 - 2017 - UJCM-M-13337 - 2017 - 00188G Deprecatorio 13337 - 2017 - 00188G Acta de Embargo con fecha 18 de Junio del 2017 dentro del Juicio Ejecutivo No. 09332-17-16 - 11092 Oficina No. UNO de la propiedad de la mencionada compañía constituido de la propiedad horizontal que forma parte del Edificio denominado El Vigia ubicado en el Malecón entre las calles Trece y Catorce de la parroquia Manta del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	800000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S A PRODUBANCO		MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000073222	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL		MANTA	
AUTORIDAD DEPRECADA	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	MANTA
DEUDOR	8000000000012995	SANDOVAL GUERRERO GUIDO FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1701867853	PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 11 de abril de 2019
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de abril de 2019
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 415
Número de Repertorio: 2103
Tomo 1
Folio Inicial 13 541
Folio Final 13 556

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. Oficina No. UNO de propiedad de la mencionada compañía, Constituido en Propiedad Horizontal y que forma parte del Edificio Denominado EL VIGIA, ubicado en el Malecón entre las calles Trece y Catorce, de la Parroquia Manta, del Cantón Manta Provincia de Manabí. La Superficie total de la oficina uno es la de SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790368718001	PRODUBANCO S A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1701867853	PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0101444917	SANDOVAL GUERRERO GUIDO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	245	22/feb./2011		

Certificación impresa por : laura_tigua

Ficha Registral: 25386

viernes, 23 de agosto de 2019 14:16

Pag 3 de 4

Fecha: 23 AGO 2019 HORA:

Registro de : EMBARGOS[5 / 5] **EMBARGOS**

Inscrito el : jueves, 22 de agosto de 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría:

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 23 de agosto de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE EMBARGO Oficina No. 0528-2016-11092-UJCOMM-2019-ALRC Juicio No. 09332-2016-11092

Propiedad Horizontal y que forma parte del Edificio Denominado EL VIGIA, ubicado en el Malecón entre las calles Trece y Catorce, de la Parroquia Manta, del Cantón Manta Provincia de Manabí. Oficio No. 0528-2016-11092-UJCOMM-2019-ALRC Juicio No. 09332-2016-11092

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	800000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S A PRODUBANCO		MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	8000000000073222	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE GUAYAQUIL		MANTA	
AUTORIDAD DEPRECADA	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	MANTA
DEUDOR	0101444917	SANDOVAL GUERRERO GUIDO FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1701867853	PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
EMBARGOS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
<<Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 14:16:04 del viernes, 23 de agosto de 2019

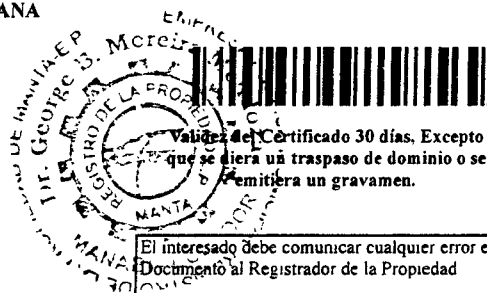
A petición de: PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

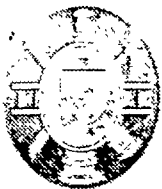
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

000043178

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00084018

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1701867853

C.I./R.U.C.: PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA Y ESPOSO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. EL VIGIA OF.1 PRIMER PISO
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN DEL PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 653978
CAJA: BATIA KAVIEDES
FECHA DE PAGO: 16/09/2019 11:38:57

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

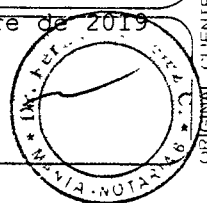
3.00

AREA DE SELLO

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 15 de diciembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE DE PAGO SE VALIDA SIN EL REGISTRO DE PAGO

COPIA DE VERIFICACIÓN
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
1701867853



COPIA DE VERIFICACIÓN
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
1701867853

COPIA DE VERIFICACIÓN
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN
1701867853

BanEcuador

NO. 273046

COMPROBANTE DE PAGO

19/09/2019 16:28:46

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	VALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANITA.		1-02-02-01-024	11,58	43113,50	488277	4435/19
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1701867853	PONCE PISCAY MERCEDES ADRIANA V. GUERRERO	EDIFICIO EL VIGA OF # 1 PIMER PISO	Inclusión principal		431,14	
ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		560,48	
0806535194	NOE VARGAS OSCAR JOSE	S/N	VALOR PAGADO		560,48	
			SALDO		0,00	



2843 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANITA

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



1122AA73348

Puede verificar la veracidad de este documento electrónico ingresando al portal web www.manita.gub.ec o en el Municipio en línea opción Verificar Documentos Electrónicos e ingresando el código QR



2

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00084019

(3)

N° 092019-001131

N° ELECTRÓNICO : 200249

Fecha: 2019-09-13

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-02-01-024

Ubicado en: EDIFICIO EL VIGIA OF. # 1 PRIMER PISO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 11.58 m²**PROPIETARIOS**

D	nento	Propietario
1701867853		PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA Y -GUIDO FERNANDO SANDOVAL GUERRERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,404.30

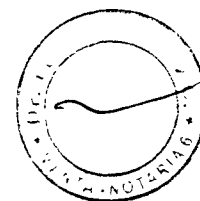
CONSTRUCCIÓN: 34,709.20

AVALÚO TOTAL: 43,113.50

SON: CUARENTA Y TRES MIL CIENTO TRECE DÓLARES 50/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
MunicipalesEste documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 13 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



11161PYQOLQI

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

N° 082019-000276

Manta, viernes 30 agosto 2019

4

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

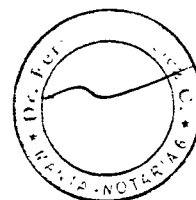
A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA** con cédula de ciudadanía No. **1701867853**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 29 septiembre 2019*



Código Seguro de Verificación (CSV)



1289G5QC8Y4

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



00084020

N° 092019-001600

Manta, jueves 19 septiembre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-02-01-024 perteneciente a PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA Y GUIDO FERNANDO SANDOVAL GUERRERO con C.C. 1701867853 ubicada en EDIFICIO EL VIGIA OF. # 1 PRIMER PISO BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$43,113.50 CUARENTA Y TRES MIL CIENTO TRECE DÓLARES 50/100.

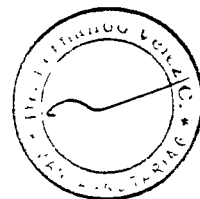
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 19 octubre 2019



Código Seguro de Verificación (CSV)



116302FXK0A

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



2611558-261171-261179



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 97, Manta, Manabí



www.manta.gob.ec

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"

Oficina No.-118 Mezz. Telef. 05-5003379
Malecón – Manta

MVR-009-2019

Manta, 24 de Septiembre 2019



CERTIFICADO

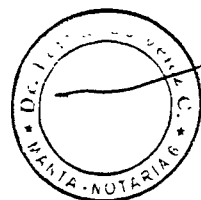
Certifico que la oficina N° 1 en el Mezzanine 2, ubicado en el Condominio El Vigía, de propiedad de la señora Mercedes Ponce con cédula de identidad N° 170186785-3, se encuentran al día en los pagos del consumo de agua potable, alícuota ordinaria y extraordinaria de mantenimiento.

Atentamente,

Ma. Victoria Ribadeneira

Presidente Legal

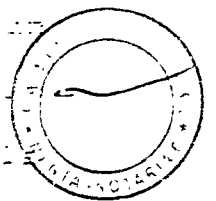
Condominio El Vigía



00084021

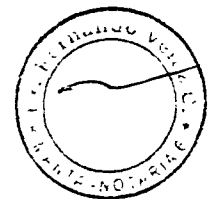


9/10/19
Abd. Eusebio Cedeno Morales
Notario Publico
Manta, Ecuador





00084022

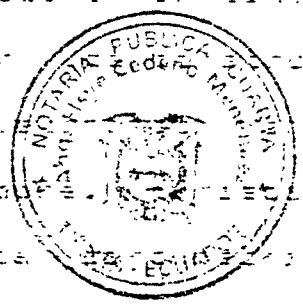


Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notario Público
Mantua, Ecuador

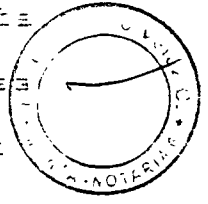


NOTARIO
Cedeno

00084023

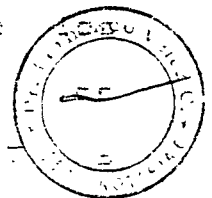
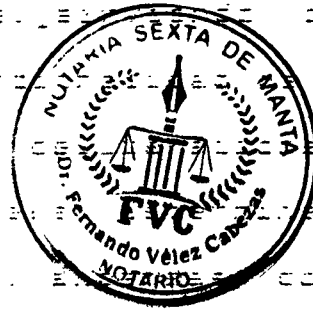


afirmar
Dijo: Alvaro Cordero Alcántara
Notario Público
Cedeno, Manabí





[The body of the document contains multiple lines of text that are extremely faint and illegible due to the quality of the scan. The text appears to be organized into paragraphs, but the specific content cannot be discerned.]





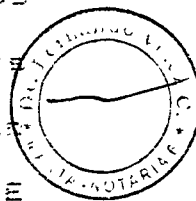




00084026



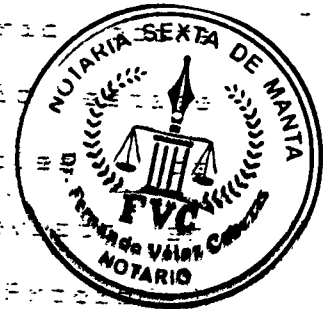
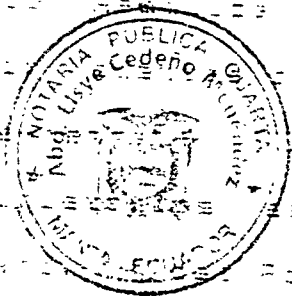
Deposition of evidence on 11/1/1911



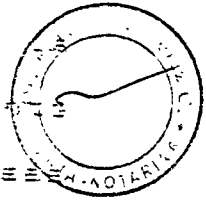


[Illegible text, likely a notary record or certificate, consisting of multiple lines of faint, mirrored characters.]

00084027



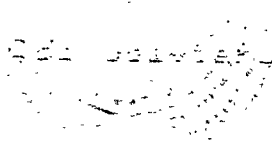
Abg. Lysy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta de Manta
FVC







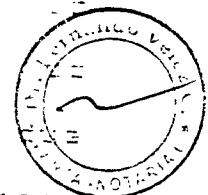
[The following text is extremely faint and largely illegible due to the quality of the scan. It appears to be a series of lines of text, possibly a list or a document body, spanning the width of the page.]



00084029

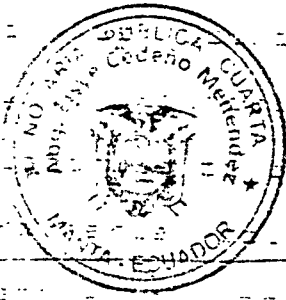


9.10.2016
Abg. Eliseo Cedeño Merced
Notario Público
Maná





00084030



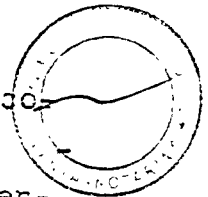
SE HA LEÍDO EN LA PRESENTE OFICINA DEL NOTARIO PÚBLICO, DONDE SE HUBO Y FIRMÓ EL PRESENTE DOCUMENTO, EL CUAL SE ENVIÓ AL SERVICIO DE REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA SU INSCRIPCIÓN.

[Handwritten signature]

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 # 1.004 en ésta fecha.

Manta, Marzo 16 de 1995

[Handwritten signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE EDUCACIÓN

011

011 - 0279

0918803842

NÚMERO DE CERTIFICADO

CECULA

NOE GAONA STEFANIA VERENISSE

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL

DISTRICCIÓN
TARQUI

3

17

ZONA

PARTE

PARTE

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

091880384-2

CECULA DE
CIUDADANA
PELLOS Y NOMBRES
NOE GAONA
STEFANIA VERENISSE

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO: 1994-10-07

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: SOLTERA



INSTRUMENTO
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V33437222

APellidos y Nombres del Padre
NOE VARGAS OSCAR JOSE

Apellidos y Nombres de la Madre
GAONA TAPIA NORIA DEL CONSUELO

LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-07-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-13

DIRECCIÓN GENERAL

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR ELOY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIGAIL ELINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

FECHA DE EXPIRACIÓN
2013-10-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-03



V4432V4422



0090016399-9

00084031

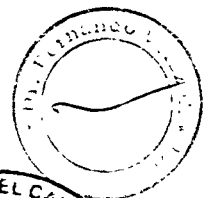
REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

090016399-9

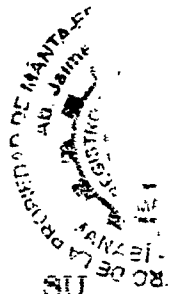


CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOOR RIGAIL
GLADYS MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1941-04-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



[Handwritten signature and text, partially illegible]

ESTAS 19 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez



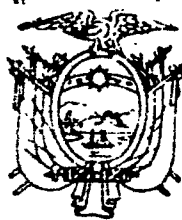
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO - CODIGO:
2014 13 004 P5588 - DOY FE. - 9



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador



00084032



**NOTARIA DECIMA QUINTA
DEL CANTON GUAYAQUIL**
PRIMER
**TESTIMONIO DE LA
ESCRITURA**

De CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO EL
VIGIA.

No. _____

Otorgado por _____

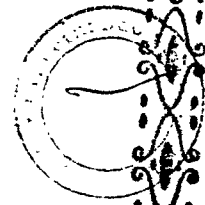
a favor de _____

Protocolo del año 19 76

DEL NOTARIO

Dr. MIGUEL VERNAZA REQUENA

Guayaquil, a 14 de NOVIEMBRE de 1983



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

00084033

E S C R I T U R A

CONSTITUCION DE PROPIEDAD

MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYÁQUILHORIZONTAL DEL CONDOMINIO
EL VIGIA. =====

CUANTIA: INDETERMINADA. ==

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los diez
y seis días del mes de septiembre de mil novecientos seten-
ta y seis, ante mí, Doctor MIGUEL VERNAZA BEQUENA, Abogado,
Notario Titular Décimo Quinto de este cantón: comparecen: -

La Sociedad "INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA", repre-

sentada legalmente por su Presidente señor PEDRO BALDA

CUCALON, según nombramiento que se copia como documento ha-

litante, ecuatoriano, casado, de profesión comerciante, - Ma-

yor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, de trási-

to por esta ciudad a quien de conocer doy fé, capaz para

obligarse y contratar, el mismo que comparece a celebrar

esta escritura pública de CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORI-

ZONTAL, sobre cuyo objeto y resultados esta bien instruí-

do, a la que procede de una manera libre y espontánea,

y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice

así: S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de

Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una

de Constitución de Propiedad Horizontal del condominio

Vigia, y que consta en las siguientes cláusulas:

P R I M E R A: Compareciente.- Comparecen al: otorgamien-

to y suscripción de la presente escritura, la "SOCIEDAD

INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA", representada en

este acto por su Presidente señor Pedro Balda Cucalón,

tal como consta del nombramiento que se adjunta a la

AUTENTICAADO

presente. - S E G U N D A . - Antecedentes. - a) La Sociedad In-
mobiliaria del Mar Compañía Limitada es propietaria del
solar urbano conocido como lote número dos ubicado en -
la cabecera Cantonal de Manta, el cual tiene los si-
guientes metros y dimensiones: Por el Norte, calle -
Malecón, con cuarenta y nueve metros, setenta centímetros,
por el Sur: Calle Pichincha, con cuarenta y nueve metros,
setenta centímetros; por el Este, con el lote número
uno, con treinta metros; y, por el Oeste: Calle Rocafuerte
con treinta metros. Dando un área total de un mil cua-
trocientos noventa y un metros cuadrados. B) Sobre el
solar antes descrito "INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMI-
TADA" promueve la construcción y venta del condominio de-
nominado El Vigía, el cual es un edificio de construc-
ción de hormigón armado compuesto de dos torres de tre-
ce plantas cada una que se levanta sobre un cuerpo
base común de cuatro plantas, una de las cuales es sub-
terráneo. c) Oportunamente se solicitó al Ilustre Consejo -
Cantonal de Manta, la incorporación al Régimen de Propie-
dad Horizontal del Condominio El Vigía que sobre el solar an-
tes mencionado se construye, otorgandose la respectiva decla-
ratoria de propiedad horizontal, el día ocho de abril de mil no-
vecientos setenta y seis. T E R C E R A . - Constitución al
Régimen de Propiedad Horizontal . - Con los anteceden-
tes expuestos La Sociedad Inmobiliaria del Mar Com-
pañía Limitada representada por su Presidente señor
Pedro Balda Cucalón, declara libre y espontáneamente que
se somete al Régimen de Propiedad Horizontal El Condo-

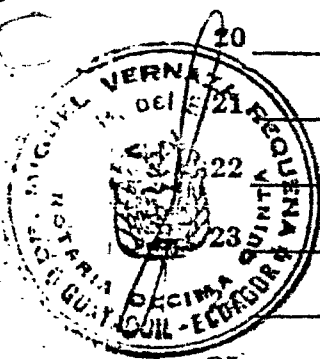
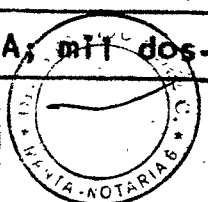
AUTENTICADO



00084034

Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 minio denominado El Vigía, cuya construcción se efec-
2 túa sobre el solar descrito en el literal a) de
3 la cláusula segunda de este instrumento, terreno que
4 igualmente queda incorporado a este régimen y divi-
5 dido en las cuotas que a continuación se indi-
6 can. Adjunto copia de Declaratoria Municipal otorga-
7 da por el Doctor Luciano Delgado Balcones Vicepresi-
8 dente Encargado de la Presidencia del Consejo de
9 Manta, para que se incorpore a este instrumento.-
10 En lo referente al reglamento de copropiedad, -
11 me remito al de febrero siete de mil novecien-
12 tos sesenta y uno, publicado en el Registro Oficial
13 número ciento cincuenta y nueve de marzo nueve de
14 mil novecientos sesenta y uno.- C U A R T A : Dis-
15 tribución de cuotas de Condominio.- El Condominio
16 denominado El Vigía esta integrado por dos torres
17 que se construyen sobre un cuerpo común teniendo
18 las siguientes alícuotas de condominio.- TORRE A.-
19 Departamentos: cuatrocientos uno-A con cero entero -
20 seis mil seiscientos sesenta diez milésimos alícuota
21 de: condominio; cuatrocientos dos-A con cero entero,
22 cinco mil ciento ochenta diez milésimos alícuota
23 de condominio; cuatrocientos tres-A con un entero cua-
24 tro mil sesenta diez milésimos alícuota de condomi-
25 nio; departamentos.- Quinientos uno-A; quinientos dos-A;
26 Seiscientos uno-A; seiscientos dos-A; Setecientos uno-A;
27 Setecientos dos-A; ochocientos uno-A; ochocientos dos-A;
28 novecientos uno-A; novecientos dos-A; mil uno-A, mil dos-A

**AUTENTICA**

CONFIDENCE



1 MIL ciento uno-A; mil ciento dos-A; mil doscientos uno-A;
2 mil doscientos dos-A; mil trescientos uno-A; mil tres-
3 cientos dos-A; mil cuatrocientos uno-A; mil cuatrocien-
4 tos dos-A; mil quinientos uno-A; mil quinientos dos-A;
5 cada uno con una alícuota de condominio de un en-
6 tero tres mil ciento ochenta diez milésimos por ciento.
7 PENT House: Con una alícuota de dos enteros, dos mil
8 doscientos diez milésimas por ciento.- TORRE B.- Alícuota
9 reservada treinta y tres enteros ocho mil ochenta diez
10 milésimas por ciento.- Cuerpo Base.- A) Almacenes con
11 sus correspondientes bodegas.- PB-Uno con una alícuota
12 de siete enteros, cinco mil ciento setenta y ocho diez mi-
13 lésimos por ciento; PB-Dos con una alícuota de un en-
14 tero tres mil ciento cincuenta y cinco diez milésimos
15 por ciento; PB-tres.- Con una alícuota del un entero
16 tres mil doscientos setenta y tres diez milésimos por
17 ciento; PB-Cuatro con una alícuota de un entero dos
18 mil trescientos cuarenta diez milésimos por ciento;
19 PB-Cinco con una alícuota del cero entero seis mil no-
20 vecientos sesenta diez milésimas por ciento; PB-Seis -
21 con una alícuota del cero entero seis mil novecientos
22 noventa y seis diez milésimos por ciento.- B) .- Mezza-
23 nine: M-Uno con una alícuota del cero entero cuatro
24 mil ciento cincuenta y seis siete diez milésimos por
25 ciento; M-Dos con una alícuota del cero entero cuatro
26 mil sesenta y cinco diez milésimos por ciento; M-Tres
27 con una alícuota del cero entero cinco mil seiscien-
28 tos catorce diez milésimos por ciento; M-Cuatro con

AUTENTICADO

POR

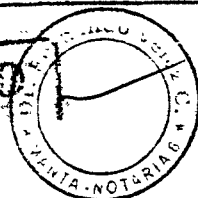


MIGUEL VERNAZA
Notario Público
GUAYAQUIL

00084035

1 una alícuota del cero entero cuatro mil quinientos
2 treinta y seis diez milésimos por ciento; M-Cinco con
3 una alícuota del cero entero cuatro mil trescientos
4 diez y seis diez milésimos por ciento; M-Seis con
5 una alícuota del cero entero cuatro mil ochocien-
6 tos cuarenta y tres diez milésimos por ciento; M-Si-
7 te con una alícuota del cero entero cuatro mil do-
8 cientos cuarenta y ocho diez milésimos por ciento;
9 M-Ocho con una alícuota del cero entero cuatro mil
10 quinientos cincuenta y cinco diez milésimos por cie-
11 to; M-Nueve con una alícuota del cero entero cinco
12 mil quinientos ochenta y nueve diez milésimos por ci-
13 to; M-Diez con una alícuota del cero entero cinco mil
14 ochocientos noventa y cinco diez milésimos por cien-
15 to; M-Once con una alícuota del cero entero dos mil
16 setecientos ochenta diez milésimos por ciento; M-Doce
17 con una alícuota del cero entero dos mil quinientos
18 cincuenta y seis diez milésimos por ciento; M-Trece co-
19 una alícuota del cero entero dos mil ochocientos no-
20 venta diez milésimos por ciento; M-Catorce con una
21 alícuota del cero entero dos mil ochocientos cua-
22 renta y cinco diez milésimos por ciento; M-Quince
23 con una alícuota del cero entero dos mil ochocientos
24 diez milésimos por ciento; M-diez y seis con una al-
25 cuota del cero entero dos mil ochocientos setenta
26 diez milésimos por ciento; M-Diez y siete con una al-
27 cuota del cero entero dos mil novecientos cuarenta
28 dos diez milésimos por ciento. -- C) -- Primera planta

AUTENTICADO



1 alta : Oficina con una alícuota del cero entero nueve

2 mil trescientos setenta y nueve diez milésimos por

3 ciento. Oficina dos con una alícuota del cero en-

4 tero seis mil doscientos sesentisiete diez milésimas

5 por ciento. Oficina Tres con una alícuota del cero

6 entero cuatro mil ochocientos cuarenta y siete diez

7 milésimos por ciento. Oficina cuatro con una alícuota

8 del cero entero cinco mil ochocientos setenta y cuatro

9 diez milésimos por ciento. Oficina Cinco con una alí-

10 cuota del cero entero cinco mil cincuenta diez mi-

11 lésimos por ciento. Oficina Seis con una alícuota

12 del cero entero cuatro mil novecientos cuarenta y nueve

13 diez milésimos por ciento. Oficina Siete. con una alí-

14 cuota del cero entero seis mil doscientos sesenta y

15 siete diez milésimos por ciento. Oficina Ocho con

16 una alícuota del cero entero ocho mil novecientos

17 nueve diez milésimos por ciento. Oficina nueve con

18 una alícuota del cero entero siete mil trescientos

19 cincuenta y tres diez milésimos por ciento. Ofici-

20 na Diez con una alícuota del cero entero siete mil

21 setecientos noventa y siete diez milésimas por ciento.

22 Oficina Once con una alícuota del cero entero cuatro

23 mil cuatrocientos un diez milésimos por ciento. Ofici-

24 na Doce con una alícuota del cero entero cinco mil

25 setecientos once diez milésimos por ciento. Oficina

26 trece con una alícuota del cero entero siete mil

27 ochocientos un diez milésimos por ciento. Oficina Ca-

28 torce con una alícuota del cero entero ocho mil

AUTENTICAADO



MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

00084036

1 ochocientos noventa y nueve diez milésimos por ciento.
2 GARAJES .- A) .- Garaie subterránea en número de vein-
3 te y ocho con una alícuota de cero entero nueve-
4 cientos cincuenta diez milésimos cada una. B) Gara-
5 jes de superficie en número de doce con una alí-
6 cuota de cero entero seiscientos noventa y cinco diez
7 milésimos cada uno. Agregue usted señor Notario las
8 demás formalidades de estilo para la validez y perfec-
9 cionamiento de esta minuta. Señor Notario. (firma ilegí-
10 ble) Abogado Guillermo Castro Dáger. Registro número mil
11 cuatrocientos tres .- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA
12 ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. DOCUMENTO HABILITANTE .-
13 NOMBRAMIENTO .- Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada.-
14 CAPITAL DOS MILLONES DE SUCRES.- CASILLA CUATRO MIL
15 OCHOCIENTOS VEINTE Y OCHO.- Manta -Ecuador .- Manta, mar-
16 zo treinta de mil novecientos setenta y seis .- Señor
17 Don Pedro Balda Cucalón .- Ciudad.- De mis consideracio-
18 nes: Me es grato comunicarle que la Junta General de
19 Socios de la Compañía INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LI-
20 MITADA, en su sesión ordinaria celebrada el día diez
21 y seis de los presentes mes y año resolvió ratifi-
22 carlo para el cargo de PRESIDENTE de la Compañía
23 por el lapso de dos años más, usted ejercerá de
24 acuerdo a los Estatutos Sociales de la Compañía que
se constituyó mediante escritura pública autorizada por
26 el Notario Público Segundo de Manta señor José Vi-
27 cente Alava Zambrano, el veintisiete de febrero de mil
28 novecientos setenta, contrato constitutivo Inscrito el

AUTENTICAÇÃO



1 veinte de marzo del mismo año de su otorgamiento, la
2 representación legal, judicial y extrajudicial de la mis-
3 ma en Manta, cuya cuantía no exceda de los Qui-
4 nientos mil sucres debiendo en la celebración de actos
5 • contratos que excedan de dicha suma obrar de
6 común acuerdo con el Gerente General de la Compañía,
7 salvo que existiere autorización previa de la Junta
8 General de Socios, para actuar con su sola firma.
9 Ruego inscribir el presente nombramiento en los li-
10 bros del Registro Mercantil, previo al legal desempeño
11 de su cargo.- Muy atentamente. (firma ilegible) Arturo
12 Ceballos Marzumillaga .. Secretario Junta General de So-
13 cios de Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada .. Acep-
14 to el cargo de Presidente de Inmobiliaria del Mar
15 Compañía Limitada.- (firma ilegible) .. Pedro Balda Cucalón.
16 INSCRITO EN EL REGISTRO RESPECTIVO .. Registro número
17 cincuenta y ocho repertorio número cuatrocientos sesenta.-
18 Manta abril veintinueve de mil novecientos setenta y
19 seis. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD .. (firma ilegible) ..
20 Certifico: Que la presente xerox copia es exacta a su
21 original que reposa en los archivos de la Compañía, a
22 la que me remito en caso necesario.- Manta, junio nueve
23 de mil novecientos setenta y seis .. (firma ilegible)
24 Arturo Ceballos Marzumillaga .. Hay un sello del Registro
25 de Propiedad Manta. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
26 Registro Oficial número ciento cincuenta y nueve del nue-
27 ve de marzo de mil novecientos sesenta y uno.- FUNCION
28 EJECUTIVA .. Número doscientos setenta y siete .. JOSE MA-

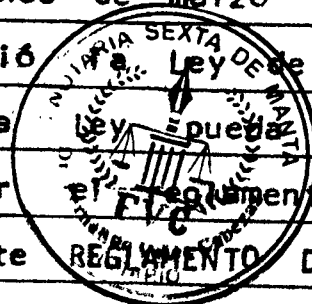
AUTENTICADO



MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

00084037

1 RIA VELASCO IBARRA, Presidente constitucional de la Re-
2 pública.- Considerando : Que, por Decreto Ley de emer-
3 gencia número cero ocho de once de marzo de mil
4 novecientos sesenta se expidió la Ley de propiedad
5 horizontal , que para que esa Ley pueda tener apli-
6 cación es indispensable dictar el Reglamento previsto
7 por ella.- DECRETA : el siguiente REGLAMENTO DE LA LEY
8 DE PROPIEDAD HORIZONTAL .- CAPITULO PRIMERO .- De los re-
9 quisitos que deben cumplir los locales.- Artículo Pri-
10 mero.- para los efectos de la Propiedad Horizontal ,
11 tanto los edificios ya construídos, como los que se
12 construyeren en el futuro deberán cumplir todos los
13 requisitos contemplados en la Ley por este reglamento,
14 las ordenanzas municipales y las demás reglamentacio-
15 nes especiales que tuvieren ya previstas en el futuro.
16 Artículo Segundo .- El ocupante de un piso, departamento
17 o local sea como propietario, como inquilino o a cual-
18 quier otro título, no podrá destinarlo a uso u objeto
19 ilícitos o inmorales, o que afecten a las buenas cos-
20 tumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad
y buena conservación del edificio y sus partes, o a la seguri-
22 dad de sus moradores. Capítulo Segundo. De la Asamblea de Copro-
23 pietarios. Artículo Tercero. Asamblea de copropietarios, será el
organismo regulador de la administración y conservación de la
25 propiedad horizontal. Son sus facultades y deberes: a) Elegir al
26 administrador de los bienes comunes, fijar su remuneración y
27 removerlo con justa causa el Administrador durará un año
28 en sus funciones, y de no ser notificado con treinta



AUTENTICADO



1 días por lo menos de anticipación, se entenderá que que-
2 da reelegido por otro año, y así sucesivamente ;b)-
3 autorizar al administrador para que contrate a los -
4 empleados y obreros que deberien utilizarse en la
5 administración, conservación y reparación de los bienes
6 comunes; señalar las remuneraciones de ese personal
7 y autorizar al administrador para su despido, cum-
8 pliéndose en todo caso las disposiciones legales per-
9 tinentes, c) designar, al director y al Secretario de la
10 Asamblea, quienes, durarán un año en el ejercicio de
11 sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente .
12 En caso de falta o impedimento de los titulares, o
13 de uno de ellos, la Asamblea designará Director o
14 Secretario Ad-Hoc ; d) Distribuir entre los copropie-
15 tarios las cuotas o expensas necesarias para la ad-
16 ministración, conservación y reparación de los bienes
17 comunes, así como para el pago de la prima del seguro
18 obligatorio según la Ley.-El dueño o dueños del piso
19 bajo, no siendo condominios, y los del subsuelo cuando
20 tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al
21 mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores;
22 e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno
23 de Copropietario previsto por la Ley, debiendo mien-
24 tras tanto regir de modo general solo el presente -
25 reglamento en trántandose de edificios destinados a
26 propiedad horizontal, construídos por la Caja de Previ-
27 sión u Organismos de derechos públicos o de derechos
28 privados con finalidad social o pública. El Reglamento

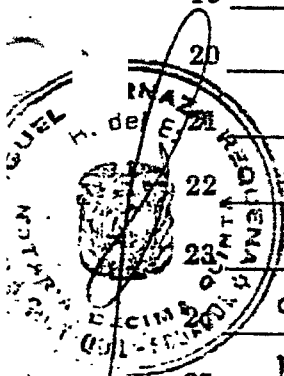
AUTENTICAÇÃO



MIQUEL VERNAZA
ario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

00084038

1 Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la res-
2 pectiva institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios,
3 cuando haya necesidad de ellos para la mejor administra-
4 ción y conservación de los bienes comunes para su repara-
5 ción y mejoras voluntarias; g) Autorizar al administrador
6 para hacer gastos que excedan de trescientos sucres ;
7 h) Exigir al administrador, cuando lo creyera convenien-
8 te, una garantía para que corresponda por el fiel y co-
9 rrecto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha
10 de rendirse esa garantía, y el monto de esta. En la
11 suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá
12 el Director de la Asamblea, como representante de to-
13 dos los copropietarios. Sirviendo como documento habili-
14 tante la copia certificada del Acta en que conste su
15 elección; i) Exigir cuentas al administrador , cuando lo
16 estimaren conveniente, y de modo especial al cesar éste
17 en su cargo. Artículo Cuarto .- La Asamblea de Copropieta-
18 rios se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordina-
19 riamente cuando lo solicite cualquiera de los copropie-
20 tarios o el administrador. Para que haya quórum se nece-
21 sitará un número de concurrentes cuyos derechos repre-
22 senten por lo menos el cincuenta por ciento del valor
23 del edificio . Las resoluciones se tomarán por mayoría
24 de votos, que se fijarán según el porcentaje del va-
25 lor de los diversos pisos, departamentos o locales, ex-
26 cepto en los casos en que la Ley requiera una ma-
27 yoría especial, o la unanimidad. Artículo Quinto.- Las ac-
28 tas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la



AUTENTICADO



1 misma sesión y para que surtan efectos inmediatamente,
2 debiendo ser firmadas por el Secretario. las actas
3 originales se llevará en libro especial, a cargo del
4 Secretario. **CAPITULO DE MANUTENCION. Del Administrador. Articulo**
5 **lo Sexto.-** El administrador, será designado por la Asam-
6 blea de Copropietarios en la forma prevista por este
7 Reglamento. Son sus atribuciones y deberes: a) Administrar
8 los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbi-
9 trar las medidas necesarias para su buena conserva-
10 ción y realizar las reparaciones que fueren menester -
11 obteniendo cuando deban realizarse gastos que excedan
12 de trescientos sucres la autorización de la Asamblea;
13 b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que correspon-
14 da, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren
15 expedido o se expidieren en lo futuro con respecto a
16 la propiedad horizontal; así como las resoluciones de
17 la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener
18 bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuo-
19 tas de administración, conservación y reparación de los
20 bienes comunes; así como las cuotas para el pago de -
21 la prima del seguro obligatorio; d) Proponer a la -
22 Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los tra-
23 bajadores que fueren necesarios; supervigilar sus activi-
24 dades e informar sobre ellas a la Asamblea; e) Co-
25 brar, por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a
26 que se refieren los artículos décimo tercero y décimo
27 quinto, numeral segunde de la Ley de Propiedad horizon-
28 tal; f) Contratar el seguro de que habla el artícu-

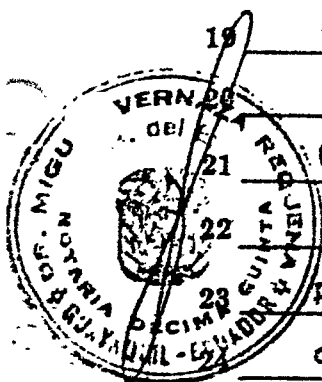
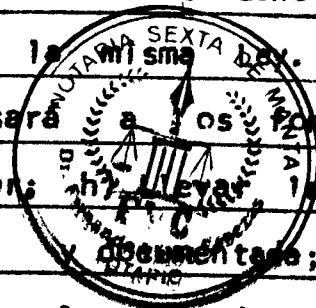
AUTENTICA



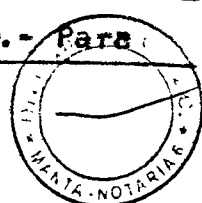
00084039

MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1 lo décimo sexto de dicha Ley, y cuidar de sus opor-
2 tunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor
3 de los copropietarios; g) Solicitar al juez la apli-
4 cación de las multas y las providencias sanciona-
5 das en el artículo séptimo de la misma Ley. El -
6 producto de dichas multas ingresará a los fondos
7 comunes a cargo del administrador; h) Llevar las -
8 cuentas en forma correcta, clara y documentada; y
9 devolver al cesar en sus funciones los fondos y -
10 bienes que tuviere a su cargo. CAPITULO CUARTO. De
11 los derechos y obligaciones recíprocas de los co-
12 propietarios. Artículo Séptimo.- Son derechos y obliga-
13 ciones recíprocas de los copropietarios: a) Usar y
14 gozar, en los términos previstos por la Ley, de su
15 piso, departamento o local, así como de los bienes
16 comunes en la proporción que les corresponde; b) Con-
17 tribuir a las expensas necesarias para la administra-
18 ción, conservación y reparación por la Ley. c) Concurrir,
19 con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios; d) -
20 Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamentos y -
21 Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir, si lo desea-
22 re, la sociedad a que se refiere el artículo décimo
23 primero de la Ley. Artículo Octavo.- Cuando un piso,
24 departamento o local pertezcan a dos o mas personas,
25 éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal -
26 para que los represente en todo lo relacionado con
27 la propiedad, su administración etcétera. CAPITULO -
28 QUINTO. Disposiciones Generales. Artículo Noveno.- Para



AUTENTICA
POR



1 que pueda realizarse la transferencia de dominio de
2 un piso, departamento o local, así como para la -
3 constitución de cualquier gravamen o derecho real -
4 sobre ellos, será requisito indispensable que el -
5 respectivo propietario compruebe estar al día en el
6 pago de las expensas o cuotas de administración,
7 conservación y reparación; así como el Seguro. Al
8 efecto, los Notarios exigirán como documento habili-
9 tante, la certificación otorgada por el Administrador.

10 Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escri-
11 tura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores
12 de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente res-
13 ponsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que

14 se dispone en este artículo. Artículo Décimo.- La
15 primera Asamblea de Copropietarios será convocada en
16 cada caso a petición de cualquier interesado, por el
17 delegado que para el efecto designará el Ministro
18 de Previsión Social. La primera acta será firmada

19 por dicho delegado y todos los concurrentes a la -

20 Asamblea. Artículo Décimo Primero.- El presente Regla-
21 mento regirá desde la fecha de su promulgación en

22 el Registro Oficial. Artículo Décimo Segundo.- Encár-
23 guese de la ejecución del presente Decreto el señor

24 Ministro de Previsión Social. Dado en Quito, a siete

25 de febrero de mil novecientos sesenta y uno. (firma

26 ilegible) J.M. Velasco Ibarra. El Ministro de Previsión

27 Social. firma) José A. Baquero de la Calle. Es copia.

28 El Subsecretario de Previsión Social; firma) Doctor José

AUTENTICAÇÃO

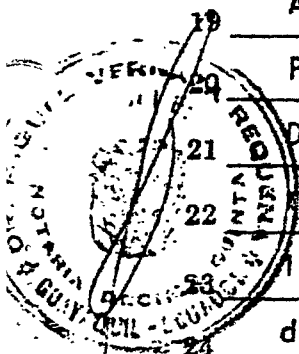
P O R



MIGUEL VERNAZA
ario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

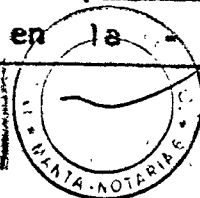
00084040

1 Gómez de la Torre. Quedan agregados: Planos a que se refie-
2 re el Artículo Diez de la Ley de Propiedad Horizontal.
3 Autorización Municipal, Tabla de Alícuotas, Comprobantes
4 de pagos Fiscal de Timbres, Colegios Nacionales Aguirre
5 Abad y Dolores Sucre de esta ciudad.- Leída que fue esta
6 escritura, de principio a fin, por mí el Notario en al-
7 ta voz, al otorgante, éste la aprueba en sus
8 partes, se afirma, se ratifica y firma conmigo en uni-
9 dad de acto.- DOY FE.- Enmendado: Falcones-Ciento cincuenta
10 y siete.- Presidente-sesenta-Copropietarios-transferencia-
11 constitución.- Valen.- (firma ilegible) Pedro Balda Cucalón.
12 Cédula de ciudadanía número uno tres-cero cero uno seis
13 cinco siete cuatro. Cédula Tributaria dos tres cuatro
14 nueve cero ocho. Ante mí, Doctor Miguel Vernaza Requena,
15 Notario Décimo Quinto de Guayaquil. Hay un sello. MUNICI-
16 PALIDAD DE MANTA. Teléfono seiscientos once quinientos cin-
17 cuenta y ocho. Casilla cuatro mil ochocientos treinta y
18 dos. Número ciento setenta y cuatro- LDF-setenta y seis.
19 Abril ocho de mil novecientos setenta y seis. Señor don.
20 Pedro Balda Cucalón. REPRESENTANTE LEGAL DE "INMOBILIARIA
21 DEL MAR CIA. LTDA.". Ciudad. Con referencia a la solici-
22 tud presentada por Usted a nombre y representación de
23 la Compañía "Inmobiliaria del Mar Cía. Ltda." y en consi-
24 deración de los informes favorables emitidos por obras
25 Públicas y Asesoría Jurídica Municipal, se determina
26 que el edificio denominado "Condominio El Vigía", que
27 se construye sobre el lote número dos de propiedad
28 de la Compañía que usted representa, ubicado en la



AUTENTICADO

P D R



calle Malecón entre las calles Pichincha y Rocafuerte, de esta ciudad, reúne todos los requisitos legales para ser incorporado al régimen de propiedad horizontal,

por lo expuesto el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en sesión celebrada el día siete de abril del presente año, de acuerdo con lo establecido en el artículo

diez y nueve de la Ley de Propiedad Horizontal, confiere la declaración Municipal de Propiedad Horizontal para el condominio denominado El Vigía, que se

construye en el terreno antes mencionado, ubicado en la cabecera cantonal de esta ciudad, terreno que así mismo queda incorporado a este régimen y dividido conforme a las cuotas de condominio que han sido

aprobadas por el Departamento de Obras Públicas de esta Municipalidad, debiendo así constar en todos los documentos públicos y privados que se celebren al efecto. Muy atentamente. DIOS, PATRIA Y LIBERTAD, (firma

ilegible) Doctor Luciano Delgado Falcones. VICEPRESIDENTE ENCARGADO DE LA PRESIDENCIA DEL CONCEJO. LDF/eml. c.c.

Departamento Financiero. OO.PP MM Registro Propiedad. Archivo. Hay un sello. de la Municipalidad del cantón Manta.

ALICUOTAS --DEL --- EDIFICIO -- "E L V I G I A" .-----
----- PARCIAL TOTAL --

Garaje Subterráneo -----28 ---- 0,0950 2,660 ---

Garaje Superficie -----12 ---- 0,0695 0,834 ---

TORRE A(construida)-----3,494-----

Departamento 401-A ----- 0,6660 -----

Departamento 402-A ----- 0,5180 -----

AUTENTICADO

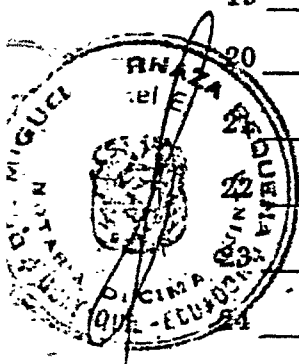
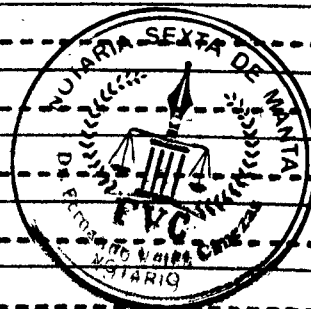
PASAN



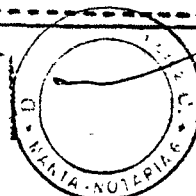
DR. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

00084041

1	Departamento 403-A	1,4070	2,5910
2	Departamento 501-A 502-A		
3	Departamento 601-A 602-A		
4	Departamento 701-A 702-A		
5	Departamento 801-A 802-A		
6	Departamento 901-A 902-A		
7	Departamento 1001-A 1002-A		
8	1101-A 1102-A		
9	1201-A 1202-A		
10	1301-A 1302-A		
11	1401-A 1402-A		
12	1501-A 1502-A	22,3180	28,9960
13	Penhouse		2,2210
14	TORRE B (por construir)		
15	Alícuota reservada		33,8080
16	CUERPO BASE		
17	Almacenes (con su correspondiente bodega)		
18	PB-1	7,5178	
19	PB-2	1,3155	
20	PB-3	1,3273	
21	PB-4	1,2340	
22	PB-5	0,6960	
23	PB-6	0,6996	12,7902
24	Garaje Subterráneo	28,0950	2,660
25	Garaje Superficie	12,0695	0,834
26			3,494
27	TORRE A (Construida)		
28	Departamento 401-A	0,6660	



AUTENTICADO



Departamento 102-A -----0,5180 -----

Departamento 403-A -----1,4070 2,5910 -

-----502-A -----

-----602-A -----

-----702-A -----

-----802-A -----

-----902-A -----

-----1002-A -----

-----1102-A -----

-----1202-A -----

-----1302-A -----

-----1402-A -----

-----1502-A --22 --1,3180 -- 28,9960 -

Penthouse ----- 2,2210 / -

TORRE B (por construir) -----

Afruota reservada -----33,8080--

CUERPO BASE -----

Almacenes (con su correspondiente bodega) -----

PB-1 -----7,5178 -----

PB-2 -----1,3155 -----

PB-3 -----1,3273 -----

PB-4 -----1,2340 -----

PB-5 -----0,6860 -----

PB-6 -----0,6996 12,7902 -

Mezzanine -----

M-1 -----0,4157 -----

M-2 -----0,4065 -----

M-3 -----0,5614 -----

AUTENTICADO
POR

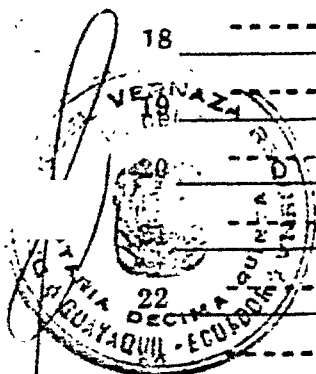
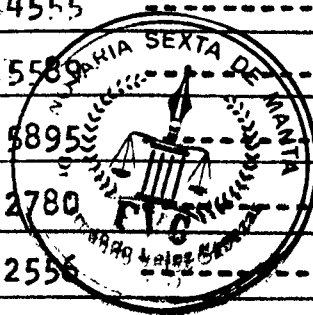
PASAN



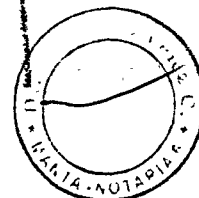
GUEL VERNAZA
io Décimo Quinto
AYACUIL

00084042

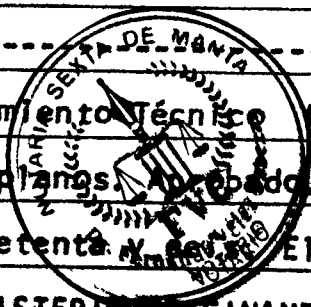
1	VIENEN :		
2	M-4	0,4536	
3	M-5	0,4316	
4	M-6	0,4843	
5	M-7	0,4248	
6	M-8	0,4555	
7	M-9	0,5589	
8	M-10	0,5895	
9	M-11	0,2780	
10	M-12	0,2556	
11	M-13	0,2890	
12	M-14	0,2845	
13	M-15	0,2803	
14	M-16	0,2870	
15	M-17	0,2942	6,7504
16	PRIMERA PLANTA ALTA		
17	Oficina 1	0,9379	
18	2	0,6267	
19	3	0,4847	
20	4	0,5864	
21	5	0,5050	
22	6	0,4949	
23	7	0,6267	
24	8	0,8909	
25	9	0,7353	
26	10	0,7797	
27	11	0,4401	
28	PASAN	6,7504	19,5406



AUTENTICADO



VIENEN -----7,10⁹3 --- 12,1406 -
Oficina 12 -----0,5711 -----
-----13 -----0,7801 -----
-----14 -----0,8899 -----9,3494 -



Departamento de Asesoramiento Técnico Obras Públicas Municipales. Aprobación de planos. Aprobado. Manta, tres de agosto de mil novecientos setenta y seis. El Ingeniero Municipal.

(firma ilegible). MINISTERIO DE FINANZAS. JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. dos dos ocho nueve cinco -

cinco GOV. Número dos dos nueve ocho uno seis nueve. Recaudación Directa. Código cero noventa. Fecha día diez y seis,

mes setiembre, año mil novecientos setenta y seis. Nombre o Razón Social. Notaría Décima Quinta del cantón. Por concepto

de. Constitución de Propiedad Horizontal a favor de Condominio El Vigía. Código uno uno uno dos siete cero cero -

uno. Rubro Fiscales. Valor ciento sesenta y cuatro sucres. Código uno uno uno dos siete cero cero cuatro. Timbres Salud.

Valor cincuenta sucres. Son Doscientos catorce sucres. Total doscientos catorce sucres. Recibo para el Contribuyente.

Liquidador (firma ilegible) Jefe de Recaudación o Recibidor. Número ciento cuarenta y seis mil cuatrocientos veinte

y seis. Por diez sucres. COLEGIO NACIONAL EXPERIMENTAL "AGUIRRE ABAD". COLECTURIA. Recibí de Inmobiliaria del Mar C.

Ltda. la suma de diez sucres, Por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE"

Dos por Mil adicional a las Escrituras Públicas. Impuesto sobre la cuantía de Indeterminada. Guayaquil, septiembre diez

AUTENTICAADO

P. O. R. E.



00084043

MIGUEL VERNAZA
rio Décimo Quinto
GUAYAGUIL

1 y siete. de mil novecientos setenta y seis. Notaría
2 Décima Quinta Orden número ciento sesenta y dos mil -
3 seiscientos diez y nueve. El Colector . Hay un sello del
4 Colegio Aquirre Abad Colecturía. - Enmendado: Regimen, mil,
5 novecientos, copropietarios, 1,3180, M-17, 6,7504. - Valen.

6
7 SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEXTO TESTIMO
8 NIO SELLADO Y FIRMADO A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE
9 DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAGUIL

15 C E R T I F I C O s:

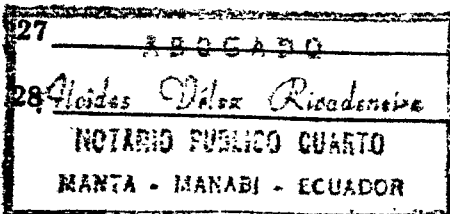
16 Que la copia xerox- de la escritura de Constitución de Pro-
17 piedad Horizontal del Condominio EL VIGIA, se encuentra legalmente ing-
18 crita en el Registro de Propiedad Horizontal, a mi cargo, bajo el nú-
19 mero: Uno (1), y anotada en el Repertorio General con el número: Un
20 mil cuatrocientos ochenta y nueve (1.489), de fecha, VEINTISIETE DE
21 DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (27 de diciembre de 1986)

22 Manta, Agosto 14 de 1990.

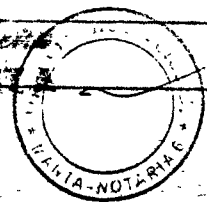
23

24 DOY FE: que las CINCE fojas Xeroxocopias que integran este Tes-
25 timonio de Escritura Pública de Constitución de Propiedad Ho-
26 rizontal del Condominio "EL VIGIA"; tanto en sus anversos co-
mo en los reversos, son iguales a sus respectivos originales.

Manta, Septiembre 27 de 1991



NOTARIO CUARTO DE MANTA



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00084044

1 voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los
2 preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

6 **GUIDO FERNANDO SANDOVAL GUERRERO**

7 C.C. N° 010144491-7

11 **MERCEDES ADRIANA PONCE PINCAY**

12 C.C. N° 170186785-3

16 **OSCAR JOSÉ NOÉ VARGAS**

17 C.C. N° 090683519-4



21 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
22 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

24 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
25 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello.
26 signo y firmo.

27 Manta, a

28 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*
NOTARIA SEXTA



El nota...

254100
254100
254100

00084045

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2944

Número de Repertorio:

6276

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 Veinte y dos de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2944 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0906835194	NOE VARGAS OSCAR JOSE	COMPRADOR
1701867853	PONCE PINCAY MERCEDES ADRIANA	VENDEDOR
0101444917	SANDOVAL GUERRERO GUIDO FERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1020201024	25386	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

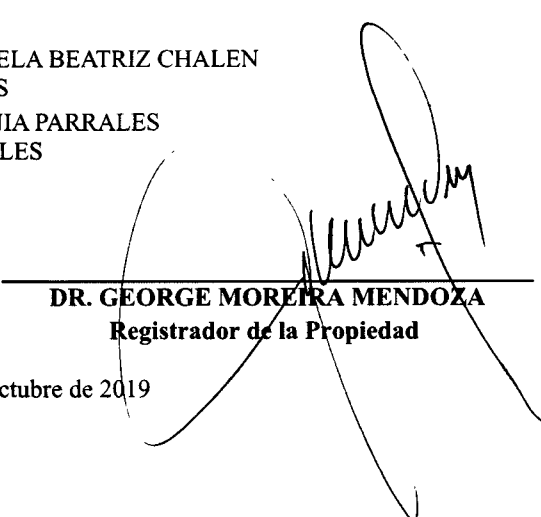
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-oct./2019

Usuario: yessenia_parrales

Revisión jurídica por: GRACIELA BEATRIZ CHALEN
SALTOS

Inscripción por: JESSENIA PARRALES
PARRALES



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 22 de octubre de 2019