

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4168

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 10144

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 27 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 27 de diciembre de 2017 16:43

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310911803	QUIROZ DELGADO IVONNE PATRICIA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0905978771	BAQUERIZO HOLGUIN ISABEL VICTORIA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de diciembre 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
2110806003	16/02/2017 9:30:03	61195		DEPARTAMENT	Urbano
				O-301	

Linderos Registrales:

3.4. Departamento 301 Edificio Baquerizo ubicado en Lotización Altigracia, como parte de los lotes 9 y 10 de la manzana "X" Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño particular, estudio, dormitorio 2 y 3 que comparten un baño general, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta, se accede a él desde el área común de circulación peatonal de terraza existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta del mismo Departamento; Por Abajo: Lindera el Departamento 201 y en mínima parte con el área común de hall-escalera existente para el nivel anterior y con vacío hacia el patio particular de planta baja perteneciente al departamento 101. Por el Norte: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 11.71m. Por el Sur: Lindera con vacío hacia la propiedad de la Sra. Isabel Baquerizo en 4,70m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,58m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.16m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,63m y lindera en sus tres extensiones con el área común de terraza existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.40m, desde este punto gira hacia el sur en 2.30m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal-escalera existente para este nivel por el Oeste; Lindera con vacío hacia la propiedad de María Espinoza en parte y propiedad particular en otra parte en 13,60m. Área total M2. 114,13 Alícuota % 0,2891 Área de terreno M2 66,86 Área común 40,53 Área total M2 154,66.

Dirección del Bien: EDIFICIO BAQUERIZO LOTIZACIÓN ALTAGRACIA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN,

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, Departamento 301 Edificio Baquerizo ubicado en Lotización Altigracia, como parte de los lotes 9 y 10 de la manzana "X" Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Lo Certifico:

AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Impreso por: mayra_cavallos

Sigre

miércoles, 27 de diciembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA,VENTA

Naturaleza Acto: COMPRA,VENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4168

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 10144

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 27 de diciembre de 2017

Registrador de la Propiedad (E)



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000110685

2017	13	08	05	P04167
------	----	----	----	--------

10144
COMPRVENTA

QUE OTORGA

ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUIN

A FAVOR DE

IVONNE PATRICIA QUIROZ DELGADO

CUANTÍA: USD. \$37.153,38

(DI 2

R.M.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciocho (18) de Diciembre del dos mil diecisiete (2.017); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte la señora **PARRAGA ZAMBRANO MIRIAN ALEXANDRA**, de estado civil soltera, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, ocho, cuatro, seis, seis, uno, guion uno (131084661-1), por los derechos que representa en calidad de Apoderada Especial de la señorita **ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUIN** de estado civil soltera, tal como lo certifica con el Poder Especial que en copia certificada se adjunta como habilitante, en calidad de **VENDEDORA**, quien señala como domicilio la Dirección: Calle 28 de Noviembre Barrio Altigracia, Manta, Teléfono: 0980415354; y, por otra parte la señorita **IVONNE PATRICIA QUIROZ DELGADO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, nueve, uno, uno, ocho, cero, guion tres (131091180-3), por sus propios y personales derechos, en calidad

de **COMPRADORA**, quien señala como domicilio la Dirección: Calle 28 de Noviembre Barrio Altagracia, Manta, Teléfono: 0967220949, 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, domiciliados en esta Ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.-

"SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura de **COMPRAVENTA**, por una parte la señora **PARRAGA ZAMBRANO MIRIAN ALEXANDRA**, de estado civil soltera, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, ocho, cuatro, seis, seis, uno, guion uno (131084661-1), por los derechos que representa en calidad de Apoderada Especial de la señorita **ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUIN** de estado civil soltera, tal como lo certifica con el Poder Especial que en copia certificada se adjunta como habilitante, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como el **VENDEDORA**; y, por otra parte la señorita **IVONNE PATRICIA QUIROZ**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000110686

DELGADO, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, nueve, uno, uno, ocho, cero, guion tres (131091180-3), por sus propios y personales derechos, en calidad de "COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** La **VENDEDORA** señorita **ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUIN**, es propietaria del Departamento 301 del edificio Baquerizo ubicado en la Lotización Altagracia como parte de los lotes 9 y 10 de la manzana "X" Parroquia Los Escobos del Cantón Manta, conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño particular, estudio, dormitorio 2 y 3 que comparten un baño general, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta, se accede a él desde el área común de circulación peatonal de terraza existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera el departamento 201 y en mínima parte con el área común de hall-escalera existente para el nivel anterior y con vacío hacia el patio particular de planta baja perteneciente al departamento 101. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular en 11.71m. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia la propiedad de la Sra. Isabel Baquerizo en 4.70m. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4.58m; desde este punto gira al Oeste en 3.16m; desde este punto gira hacia el Sur en 5.63m y lindera en sus tres extensiones con el área común de terraza existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.40m, desde este punto gira hacia el sur en 2.30m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal-escalera existente para este nivel. **POR EL**

OESTE: Lindera con vacío hacia la propiedad de María Espinoza en parte y propiedad particular en otra parte en 13,60m. ÁREA TOTAL M2. 114,13 Alícuota % 0,2891 Área de terreno M2 66,86, área común 40,53. ÁREA TOTAL M2 154,66. Inmueble adquirido de la siguiente manera: 1.- Mediante Compraventa, otorgada el 19 de Enero de 2004, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de febrero de 2004, con el número de inscripción 247 y el número de repertorio 468; y, 2.- Mediante Constitución de Propiedad Horizontal, otorgada el 30 de Enero del 2017, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de Febrero del 2017, con el número de inscripción 4 y el número de repertorio 1080; 3.- Mediante Constitución de Planos del Edificio Baquerizo, otorgada el 30 de Enero del 2017, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de Febrero del 2017, con el número de inscripción 6 y el número de repertorio 1081 con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en dicho instrumento escriturario.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la **VENDEDORA**, señorita **ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUIN**, debidamente representada por la señora **PARRAGA ZAMBRANO MIRIAN ALEXANDRA** como Apoderada Especial, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA**, señorita **IVONNE PATRICIA QUIROZ DELGADO**, el Departamento 301 del Edificio Baquerizo ubicado en la Lotización Altagracia, como parte de los lotes 9 y 10 de la manzana "X" Parroquia Los



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000110687

Esteros del Cantón Manta, conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño particular, estudio, dormitorio 2 y 3 que comparten un baño general, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda ~~planta~~ ^{planta alta}, se accede a él desde el área común de circulación peatonal de terraza existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera el departamento 201 en mínima parte con el área común de hall-escalera existente para el nivel anterior y con vacío hacia el patio particular de planta baja perteneciente al departamento 101. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular en 11,71m. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia la propiedad de la Sra. Isabel Baquerizo en 4,70m. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,58m; desde este punto gira al Oeste en 3,16m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,63m y lindera en sus tres extensiones con el área común de terraza existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40m, desde este punto gira hacia el sur en 2,30m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal-escalera existente para este nivel. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia la propiedad de María Espinoza en parte y propiedad particular en otra parte en 13,60m. **ÁREA TOTAL M2. 114,13** Alícuota % 0,2891 **ÁREA DE TERRENO M2 66,86, ÁREA COMÚN 40,53. ÁREA TOTAL M2 154,66. CUARTA.- PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble ante descrito, es de **TREINTA Y SIETE MIL CIENTO**

CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 88/100 (USD. \$37.159,88), que la **COMPRADORA**, paga de la siguiente forma: al contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador y que la **VENDEDORA**, declara tenerlos recibido de manos de la **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **CLAUSULA ESPECIAL.- DECLARACION JURAMENTADA:** La **MANDANTARIA** debidamente autorizada mediante poder Especial por la Mandante Señorita **ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUÍN**, declara que no existe administrador legalmente nombrado y que no se cobran cuotas de mantenimiento o valores de expensas por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador De La Propiedad del Cantón Manta de toda responsabilidad, al igual que al Notario Público donde se vaya a legalizar la respectiva compraventa del Departamento 301 del Edificio Baquerizo del Cantón Manta. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del inmueble antes escrito, transfiere a favor de la **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La **VENDEDORA**, queda sujeto al



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000110688

saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Los gastos e impuestos que causen ocasión a la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la **COMPRADORA. OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.**-

Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes, y al trámite sumario, ejecutivo, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.**- La **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.

DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédula de la parte vendedora y de la parte compradora, copia del certificado de votación de la

parte vendedora y de la parte compradora. LAS DE ESTILO.-
Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de
estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos".-
(Firmado) Abg. Mera Delgado Henry, portador de la matrícula
profesional número 13-2006-159 del Foro de Abogados.- HASTA
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento
de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se
observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso
requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente
por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y
ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto
conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Nirion P
f) Sra. Parraga Zambrano Mirian Alexandra
c.c. 131084661-1

Ivonne Patricia Quiroz Delgado
f) Srta. Ivonne Patricia Quiroz Delgado
c.c. 131091180-3

Diego Chamorro
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



0000110689

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Mirian P

Número único de identificación: 1310846611

Nombres del ciudadano: PARRAGA ZAMBRANO MIRIAN ALEXANDRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PARRAGA PEÑAFIEL PEDRO NARCISO

Nombres de la madre: ZAMBRANO RIVERA SANTA TERESA

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

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



N° de certificado: 179-078-71770



179-078-71770

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
131034661-1
APELLIDOS Y NOMBRES
PARRAGA ZAMBRANO
MIRIAM ALEXANDRA
FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
TARQUIL
FECHA DE NACIMIENTO 1981-09-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Soltera

131034661-1



INSTRUCCION
BACHILLERATO
ESTUDIANTE
E424213444
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PARRAGA PEÑAFIEL FEDRO NARCISO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO RIVERA SANTA TERESA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2011-10-19
FECHA DE EXPIRACION
2021-10-19

E424213444



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017



003

003-063

131034661-1



PARRAGA ZAMBRANO MIRIAM ALEXANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES
MANTA
PROVINCIA
CANTON
LOS ESTEROS
PARROQUIA



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
DIRECTOR GENERAL DE LA JRY

IMP-2017-01

Miriam P.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 18 D.I.C. 2017

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Popinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





0000110690

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



IVONNE DELGADO Q.

Número único de identificación: 1310911803

Nombres del ciudadano: QUIROZ DELGADO IVONNE PATRICIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1997

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: QUIROZ MENDOZA FERNANDO MAXIMILIANO

Nombres de la madre: DELGADO BAQUERIZO MARJORIE PATRICIA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARRERO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 172-078-71778



172-078-71778

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN
BARCELONA

J000110691

Ministerio
de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 2136 / 2017

Tomo . Página 2136

En la ciudad de BARCELONA, ESPAÑA, el 22 de noviembre de 2017, ante mí, IGNACIO FABIAN MARTINEZ MONTALVO, AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece **ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUIN**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltera, pasaporte número 0905978771, con domicilio en Barcelona, España, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **MIRIAN ALEXANDRA PARRAGA ZAMBRANO**, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1310846611, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble de propiedad de la mandante **ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUIN**, consistente en un edificio de tres plantas, denominado EDIFICIO BAQUERIZO, el mismo que se encuentra ubicado en la Ciudadela Altagracia, calle 28 de noviembre, diagonal a la Escuela Altagracia, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, y que para cuya identificación precisa del bien se comparan en cuenta los datos, linderos, mensuras y demás información constante en los actuales títulos de dominio que se tendrán como expresamente incorporados a este Instrumento. Consecuentemente, para la venta del referido EDIFICIO, y dado que, tal como declara la mandante, el referido edificio no tiene administrador - la mandante se encuentra en Ecuador para la venta- la mandante nombra como representante legal para la venta del mismo, a su apoderada **MIRIAN ALEXANDRA PARRAGA ZAMBRANO**, para lo cual queda facultada para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existen, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, pago de tasas, impuestos y/o valores, y demás gestiones de rigor, todo ello ante notarias, municipios, registros de la Propiedad, Servicio de Rentas Internas y demás instituciones que fueren del caso sin restricción alguna. Asimismo, tal como declara la mandante, el edificio se encuentra en propiedad horizontal, por lo que la venta se hará a tres compradores diferentes. En fin, la apoderada, con su sola presencia, consentimiento y firma, a nombre de la mandante, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo y consecuente venta. La poderdante confiere a su apoderada todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa de la poderdante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la otorgante se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

Isabel Baquerizo
ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUIN

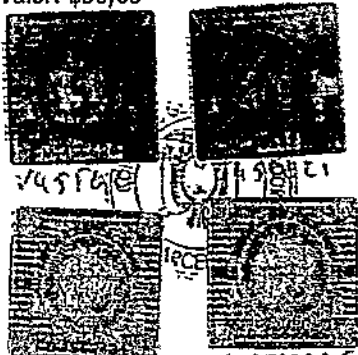
Ignacio Fabian Martinez Montalvo
IGNACIO FABIAN MARTINEZ MONTALVO
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

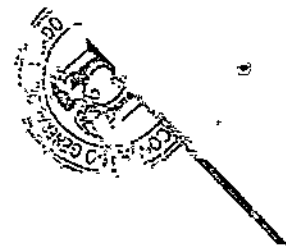
Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA.- Dado y sellado, el 22 de noviembre de 2017

Ignacio Fabian Martinez Montalvo
IGNACIO FABIAN MARTINEZ MONTALVO
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Arancel Consular: II-6-2

Valor: \$30,00





ESPACIO EN BLANCO

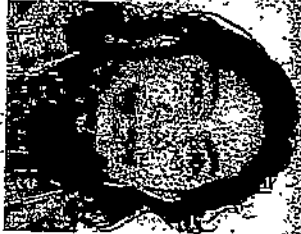
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

0000110692

[illegible]

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS



19 NOV/NOV 1955
Lugar de nacimiento y place of birth
GUAYACUTÍ, ECU
Fecha de emisión Date of issue
19 MAR/MAR 2012

15 MAR/APR 2018
 THE PMS/CMR DEL 2018
 LONDON

BADUERITZO, HOLGUIN
Nonlinear/Given flags
ISABEL VICTORIA
Nationalist/Nationality Eduard

Apellido(s) y nombre(s)
Eduardo A3285418

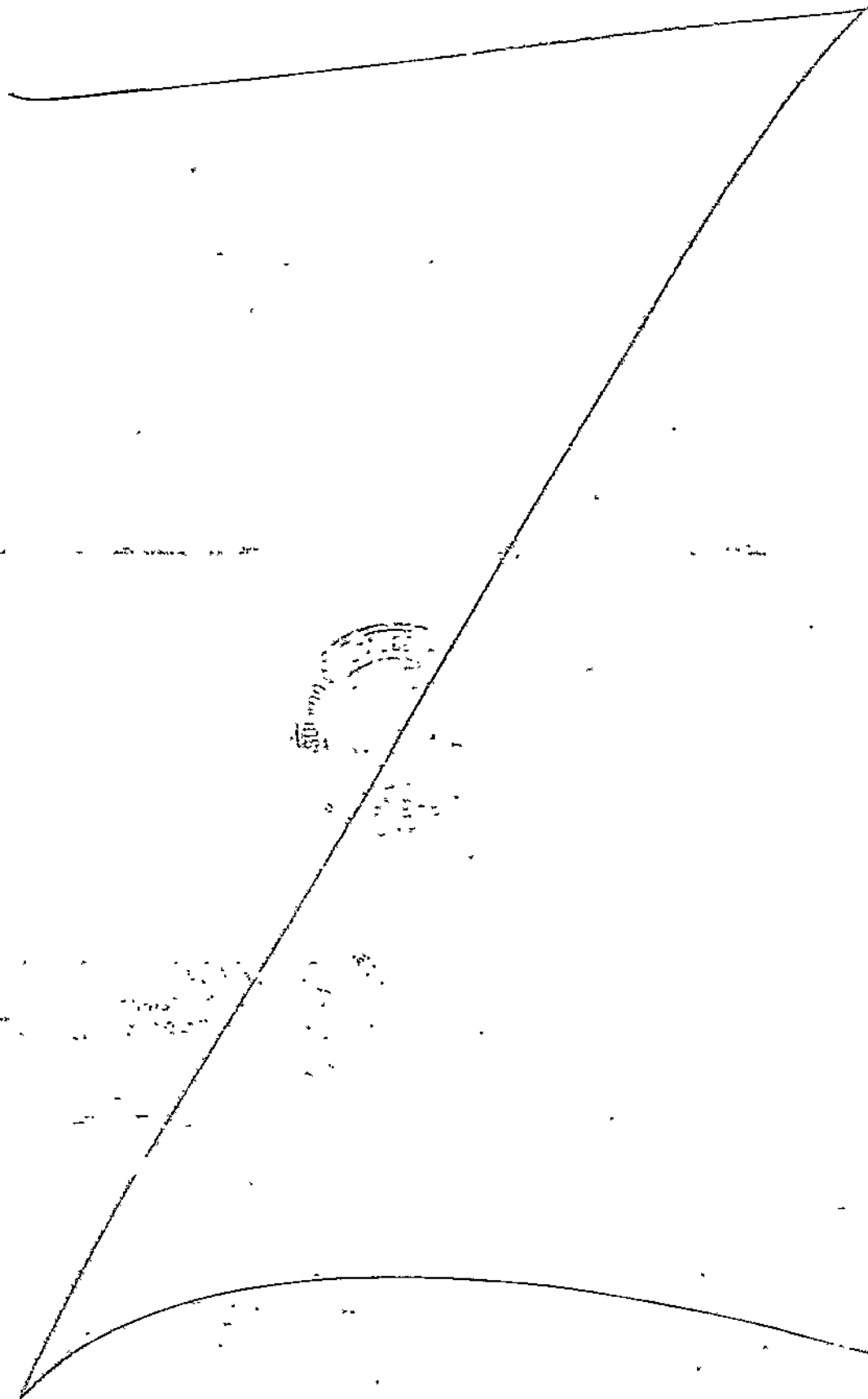
Parapente/Parasport 0905978771

REPUBLICA DEL ECUADOR



PLAZA DE LA
INDEPENDENCIA

3



0000110693

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
ADMINISTRACION Y CIRCULACION

IDENTIFICACION

CIUDADANO

APellidos y Nombres
**PARRAGA ZAMBRANO
MIRIAM ALEXANDRA**

LUGAR DE NACIMIENTO
MAMBA

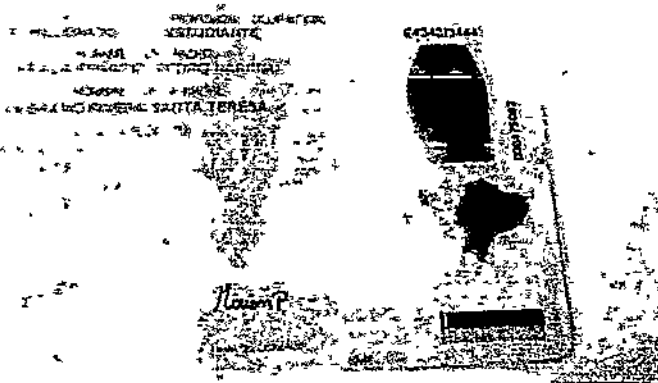
FECHA DE NACIMIENTO
1981-08-24

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
F

ESTADO CIVIL
Soltera

131084881-1



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (03)
fojas utiles.

Manta, a

18 DIC 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA







G A D
Manta

0000110694



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0048
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO
"BAQUERIZO"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

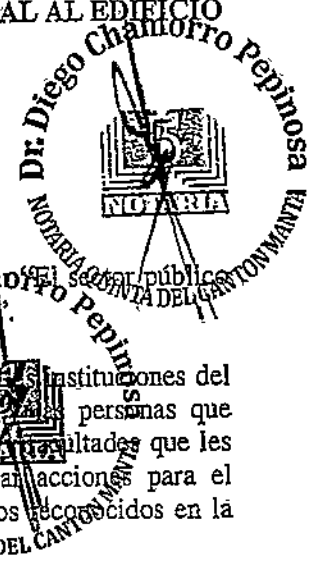
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

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

Que; la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro





comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

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

Que, en atención al trámite No. 13006, referente al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, relativo a la comunicación presentada por la señora Isabel Victoria Holguín solicita la aprobación a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BAQUERIZO",

Que, mediante Oficio No. 1151-DPUM-JOC, de fecha 18 de noviembre de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, manifiesta:

1.-ANTECEDENTE: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente; los lotes números nueve y diez de la manzana "X" que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Lotización Altigracia del Cantón Manta, con clave catastral No. 2110806000 es de propiedad de Isabel Victoria Baquerizo Holguín. Que, el certificado de



Manta



0000110695

solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 06 de octubre del 2015, el predio descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen. Que, de acuerdo al memorando No. 1259-DACRM-DCR-15 de fecha noviembre 14/2015, la Dirección de Avalúos y Catastros y Registros, en su parte pertinente, señala que "...La propiedad de código catastral 2110806000 se encuentra ubicada en la Lotización Altagracia, parte de los lotes 9 y 10 de la manzana X área del predio 231.28m²; de propiedad de la señora Isabel Victoria Baquerizo Holguín, según escritura de compraventa protocolizada en la notaría Tercera de Manta de fecha 19 de enero del 2014, sin que en nuestro archivo conste la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad. Dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deudas de predios urbanos. Que, de acuerdo al título de Crédito No. 334383 de fecha 08 de noviembre de 2015 se realizó el pago del impuesto predial del predio a nombre de la Sra. Baquerizo Holguín Isabel Victoria de clave catastral No. 2110806000.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

El Edificio "Baquerizo" se compone de un bloque general que comprende tres niveles o plantas, albergando en planta baja un departamento signado como 101 y a él se le anexa un patio particular en la parte posterior del departamento, más el área común de patio general frontal- circulación vehicular y peatonal y escalera de acceso a los niveles superiores; en la primera planta alta se encuentra un departamento signado como 201 más el área común de circulación peatonal (escalera) existente para el mismo nivel; en la segunda planta alta consta un departamento signado como 301 más el área común de circulación peatonal (escalera) y terraza existente para el mismo nivel.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	231.28m ²
• AREA NETA:	394,78m ²
• AREA COMUN:	140,19m ²
• AREA TOTAL:	534,97m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Dirección toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del edificio "BAQUERIZO"; y, por cumplir con lo previsto en la Sección Sexta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Baquerizo" de propiedad de la Sra. Isabel Victoria Baquerizo Holguín.

Que, mediante memorando No. 2515 -DGJ-GVG-2015, de fecha 07 de diciembre de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la señora Isabel Victoria Holguín, sobre la aprobación a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BAQUERIZO; en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BAQUERIZO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora Isabel Victoria Baquerizo Holguín; por



Manta



cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BAQUERIZO", de propiedad de la señora Isabel Victoria Baquerizo Holguín, ubicado en la Lotización Altagracia del Cantón Manta, como parte de los lotes 9 y 10 de la manzana X, de clave catastral No. 2110806000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "BAQUERIZO", de propiedad de la señora Isabel Victoria Baquerizo Holguín, ubicado en la Lotización Altagracia del Cantón Manta, como parte de los lotes 9 y 10 de la manzana X, de clave catastral No. 2110806000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

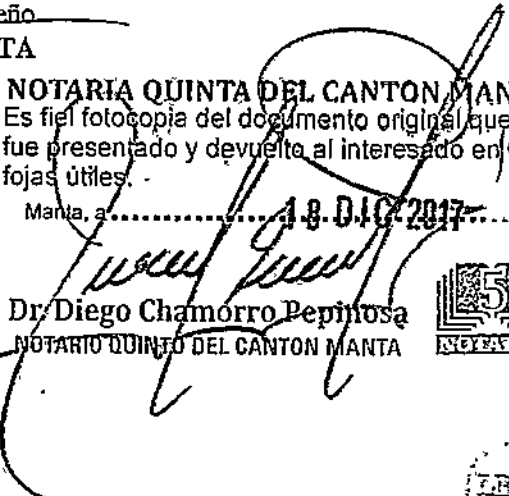
3.- Notifíquese a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil quince


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 02
fojas útiles.

Manta, a 18 DICIEMBRE 2017.....


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "BAQUERIZO"

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

0000110696

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "BAQUERIZO" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "BAQUERIZO" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como 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 "BAQUERIZO" se encuentra ubicado en la Lotización Altagracia de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado como parte de los Lotes No. 9 y 10 de la Manzana X, posee la Clave Catastral No. 2-11-08-06-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general que comprende tres niveles o plantas, albergando en planta baja un departamento signado como 101 al cual se le anexa un patio particular en la parte posterior del departamento, más el área común de patio general frontal-circulación vehicular y peatonal y escalera de acceso a los niveles superiores; en la primera planta alta se encuentra un departamento signado como 201 más el área común de circulación peatonal (escalera) existente para el mismo nivel; en la segunda planta alta consta un departamento signado como 301 más el área común de circulación peatonal (escalera) y terraza existente para el mismo nivel.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "BAQUERIZO"

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4.

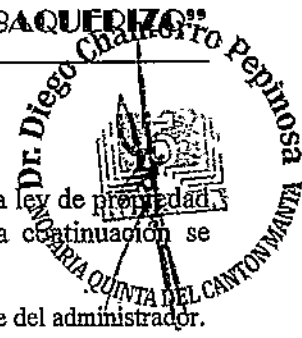
Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "BAQUERIZO"

- 0000110697
- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
 - Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería o de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indicar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
 - Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
 - Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
 - Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
 - Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
 - Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
 - Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
 - Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
 - Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
 - Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
 - Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
 - Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
 - Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
 - Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
 - El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
 - Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
 - Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
 - Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "BAQUEDIZO"



CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- 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.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Co-proprietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "BAQUERIZO"

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuantas fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias y Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días hábiles, o no menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

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

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "BAQUERIZO"

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio, fijando la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

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

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio, la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BAQUERIZO".

- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta de cumplimiento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "BAQUERIZO" solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "BAQUERIZO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "BAQUEDIZO"

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

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

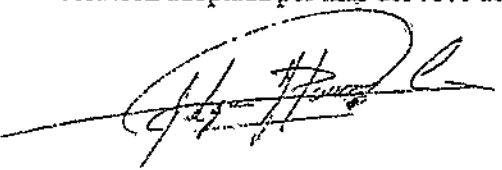
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9:

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.


Técnico Responsable
Arq. Edgar Paucar Calderón
Reg. Prof. SENESCYT 1016-09-897907

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(08).....(fojas útiles)

Manta, a.....

18 DIC 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17024349, certifico hasta el día de hoy 24/11/2017 12:29:04, la Ficha Registral Número 61195.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2110806003
Fecha de Apertura: jueves, 16 de febrero de 2017
Superficie del Bien:
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 301
Parroquia: LOS ESTEROS

Dirección del Bien: EDIFICIO BAQUERIZO LOTIZACION ALTAGRACIA
LINDEROS REGISTRALES:

3.4. Departamento 301 Edificio Baquerizo ubicado en Lotización Altagracia, como parte de los lotes 9 y 10 de la manzana "X" Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño particular, estudio, dormitorio 2 y 3 que comparten un baño general, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta, se accede a él desde el área común de circulación peatonal de terraza existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la cubierta del mismo Departamento. Por Abajo: Lindera el Departamento 201 y en mínima parte con el área común de hall-escalera existente para el nivel anterior y con vacío hacia el patio particular de planta baja perteneciente al departamento 101. Por el Norte: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 11.71m. Por el Sur: Lindera con vacío hacia la propiedad de la Sra. Isabel Baquerizo en 4,70m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,58m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.16m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,63m y lindera en sus tres extensiones con el área común de terraza existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.40m, desde este punto gira hacia el sur en 2.30m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal-escalera existente para este nivel por el Oeste: Lindera con vacío hacia la propiedad de María Espinoza en parte y propiedad particular en otra parte en 13,60m. Área total M2. 114,13 Alicuota % 0,2891 Área de terreno M2 66,86 Área común 40,53 Área total M2 154,66.

-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	COMPRAVENTA	247 10/feb./2004	3.017	3.026
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 16/feb./2017	119	146
PLANOS	PLANOS	6 16/feb./2017	64	68

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 10 de febrero de 2004

Número de Inscripción: 247

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 468

Folio Inicial:3.017

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:3.026

Cantón Notaría: MANTA

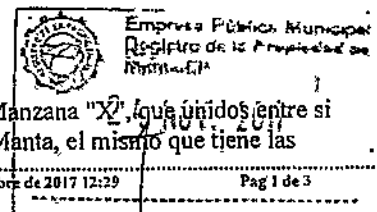
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de enero de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con parte de los lotes números: Nueve y Diez de la Manzana "X", que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Lotización Altagracia del Cantón Manta, el mismo que tiene las





siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, diez metros y calle pública, POR ATRAS, Trece metros sesenta centímetros y linderos en parte con propiedad de Maria Espinoza y en otra con propiedad particular, POR EL COSTADO DERECHO, diecinueve metros sesenta centímetros y propiedad de la compradora Sra. Isabel Baquerizo, POR EL COSTADO IZQUIERDO, Veinte metros y propiedad particular.-Con una Superficie total de DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS VEINTE Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0905978771	BAQUERIZO HOLGUIN ISABEL VICTORIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1308039294	MACIAS PINCAY SILVIA LINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000062686	OLMEDO ZAMBRANO TEOFILO EFRAIN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	60	17/ene./1983	105	105

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 16 de febrero de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de enero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Baquerizo, ubicado en la Lotización Altagracia.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0905978771	BAQUERIZO HOLGUIN ISABEL VICTORIA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	247	10/feb./2004	3.017	3.026

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves, 16 de febrero de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de enero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

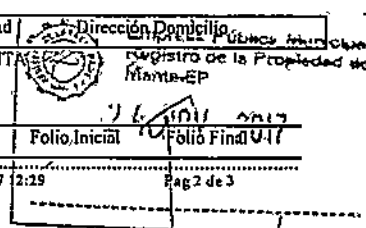
Constitución de Planos del Edificio Baquerizo

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0905978771	BAQUERIZO HOLGUIN ISABEL VICTORIA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000110701

PROPIEDADES HORIZONTALES

4

16/feb/2017

119



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

1

PLANOS

1

PROPIEDADES HORIZONTALES

<<Total Inscripciones>>

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

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

Emitido a las : 12:29:04 del viernes, 24 de noviembre de 2017

A petición de: DELGADO BAQUERIZO MARJORIE
PATRICIA

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

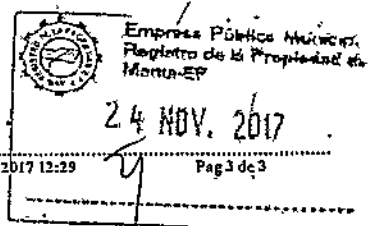
Firma del Registrador



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.

ESPACIO EN
BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 117997



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

BAQUERIZO HOLGUIN ISABEL VICTORIA

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

Manta, 8 DICIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

2110806003: EDIFICIO BAQUERIZO DEPARTAMENTO 301

Manta, ocho de diciembre del dos mil diecisiete



0000110702

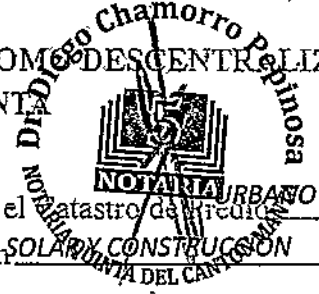
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089008



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BAQUERIZO HOLGUIN ISABEL VICTORIA ubicada EDIFICIO BAQUERIZO DEPARTAMENTO 301 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$37159.88 TREINTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DOLARES 88/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

4 DE DICIEMBRE DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 140853

Nº 140853

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 47406

Fecha: 23 de febrero 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: 2-11-08-06-003

Ubicado en: EDIFICIO BAQUERIZO DEPARTAMENTO 301

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 114,13 M2

Área Comunal: 40,5300 M2

Área Terreno: 66,8600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0905978771	ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3209,28

CONSTRUCCIÓN: 33950,60

37159,88

Son: TREINTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA Y OCHO 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 Registros (E)

Impreso por: MARIS REYES 23/02/2017 10:19:14

0000110703



GOBIERNO DE CHIRIQUÍ
Municipalidad de Chiriquí
RUCS 1360000800000
Dirección de Catastro y Registro

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0670250

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de compra y venta de solar y construccion ubicada en MANTRA de la parroquia LOS ESTEROS	2-11-09-06-003	66.86	37169.88	304364	670250

VENDEDOR	DIRECCION	UTILIDADES	VALOR
G.C./R.U.C. NOMBRE O RAZON SOCIAL		CONCEPTO	
060597871 BAQUERIZO HOLGUISABEL VICTORIA	EDIFICIO BAQUERIZO DEPARTAMENTO 301	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	8.38
G.C./R.U.C. NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	9.38
131091803 QUIROZ DELGADO MONNE PATRICIA SIN		VALOR PAGADO	9.38
		SALDO	54.00

EMISION: 12/02/2017 222 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
S. P. R. A.
GOBIERNO DE CHIRIQUÍ
MUNICIPALIDAD DE CHIRIQUÍ



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
R.U.C.: 436000080001
Dirección: Av. 40 y Calle B, 1644, 3011 - 47912011 - 479

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0670249

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia LOS ESTEROS.		2-11-08-08-003	86,86	37159,06	304392	670249

12/4/2017 2:22

VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
090597671	BAQUERIZO HOLGUIN ISABEL VICTORIA	EDIFICIO BAQUERIZO DEPARTAMENTO 301	Impuesto principal	371,60	
ADQUIRENTE:			Junta de Beneficencia de Guayaquil	111,48	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	483,08	
1310911903	QUIROZ DELGADO IVONNE PATRICIA	SIN	VALOR PAGADO	483,08	
				SALDO	0,00

EMISION: 12/4/2017 2:22 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

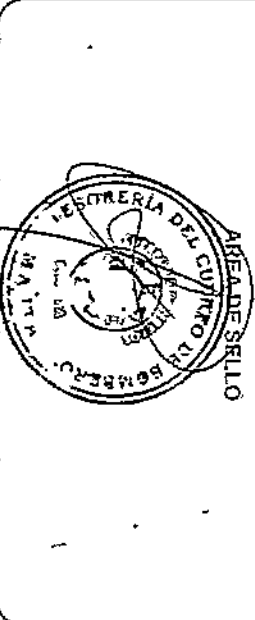
0000110704



CERTIFICADO DE SOLVENCIA
Cuerpo de Bomberos de Maná
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2527777 - 2527777
Antes de la hora 10:058834

DATOS DEL CONTRIBUYENTE C.I./R.U.C.: 0905948841 NOMBRES: BAQUERIZO HOLGUIN ISABEL VICTORIA RAZÓN SOCIAL: EDIF. BAQUERIZO DPTO. 301 DIRECCIÓN:		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
--	--	---	--

REGISTRO DE PAGO Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES CAJA: 08/12/2017 08:16:56 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

VALIDO HASTA: jueves, 08 DE AGOSTO DE 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTRATEGIA
ANTONIO ENDRA VALDEZ SINE REGIS
EIPAGO

ORIGINAL-CLIENTE

BanEcuador B.P.
05/12/2017 03:11:30 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 722888557
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANA (AB.) DP:Kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.60
Consisten Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.20
SUJETO A VERIFICACION	

AGE CIA S.A.
- 5 DIC. 2017

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANA (AB.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000000051
Fecha: 05/12/2017 03:12:07 p.m.

No. Autorización:
0512201701176818352000120565270000000612017151317

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

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

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

AGE CIA S.A.
- 5 DIC. 2017



Factura: 001-002-000043229

0000110705



20171308005P04167

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

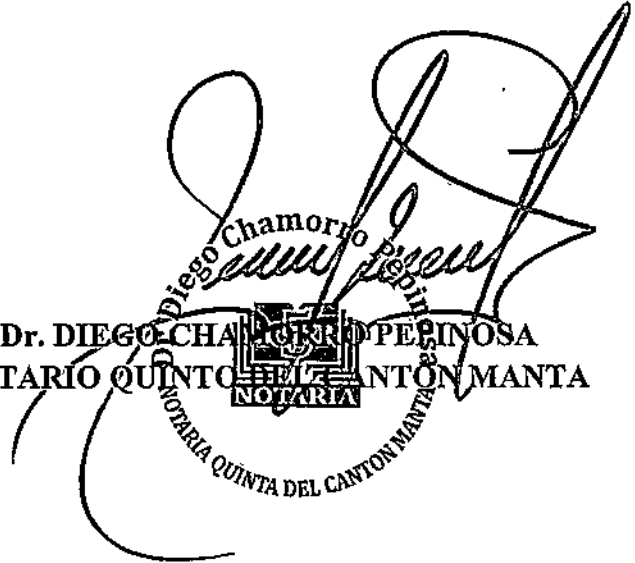
EXTRACTO

Escritura N°:		20171308005P04167					
ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:53)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARRAGA ZAMBRANO MIRIAN ALEXANDRA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1310846611	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	QUIROZ DELGADO IVONNE PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310911803	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANTAS		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		37159.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga el señor **ISABEL VICTORIA BAQUERIZO HOLGUIN** a favor de **IVONNE PATRICIA QUIROZ DELGADO**.- Firmada y sellada en Manta, hoy dieciocho (18) de Diciembre del dos mil diecisiete (2017).




Dr. DIEGO CHAMORRO PABLOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



0000110706

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

4168

Número de Repertorio:

10144

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 siete de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4168 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310911803	QUIROZ DELGADO IVONNE PATRICIA	COMPRADOR
0905978771	BAQUERIZO HOLGUIN ISABEL VICTORIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO -3012110806003		61195	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-dic./2017

Usuario: mayra_cevallos

mayra


AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Registrador de la Propiedad (E)

MANTA,

miércoles, 27 de diciembre de 2017

