EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 2384
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 4937
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: viernes 16 de agosto de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 16 de agosto de 2019 12 33

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
DONANTE - USUFRUCTUARIO					
Natural	1302476146	ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
DONATARIO					
Natural	1307449890	LOPEZ ALCIVAR MILTON ADALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Canton: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 15 de enero de 2016
Escritura/Juicio/Resolucion
Fecha de Resolucion
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
1082501037	18/08/2008 0 00 00	6151	260,05	DEPARTAMENTO 303	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 303 del Edificio denominado BUCANEIRO, ubicado en la calle Flavio Reyes, entre las avenidas veintiocho y veintinueve, Barrio Umiña de la parroquia Manta del canton Manta Departamento ubicado en la segunda planta alta compuesto de tres dormitorios más dormitorio de servicio, sala, balcón, comedor, cocina, lavanderia, baño de servicio, dormitorio de servicio, dormitorio master con balcón, vestidor y baño, dormitorio 1 con baño, dormitorio 2 con baño, y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA Lindera con el departamento 403. POR ABAJO Lindera con el departamento 203 POR EL NORTE Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 0 20m, luego gira hacia el norte en 1.00m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0 70m, luego gira hacia el oeste en 2.40m, luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0 55 m, luego gira hacia el oeste en 3 45 m, luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0 70 m, luego gira hacia el oeste en 6 25 m y luego gira hacia el sudoeste en linea inclinada a 45° en 0.50 m, lindando con vacio hacia area común POR EL SUR Partiendo desde el vértice sudeste hacia el sudoeste en linea inclinada a 45° en 0 75 m, luego gira hacia el oeste en 4 35 m, luego gira hacia el norte en 0 45 m, luego gira hacia el oeste en 1 95 m, luego gira hacia el sur en 2 10 m, luego gira hacia el oeste en 9.35 m, luego gira hacia el noroeste en linea inclinada a 45° en 0 75 m y luego gira hacia el oeste en 0 20 m, lindando con vacio hacia area común POR EL ESTE Lindera con vacio hacia area común en 8 95 m POR EL OESTE Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 1 10 m; luego gira hacia el este en 0 15 m, luego gira hacia el sur en 3.70 m, luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2 25 m; luego gira hacia el oeste en 0 10 m, luego gira hacia el sur en 1 50 m, luego gira hacia el sudoeste en linea inclinada a 45° en 0 90m, luego gira hacia el oeste en 0 70 m y luego gira hacia el sur en 3.25 m, lindando con el departamento 302 y area común de hall de escaleras AREA NETA 179,46 m2 ALICUOTA 0,0510 % AREA DE TERRENO 66,34 m2 AREA COMUN 80, 59 m2 AREA TOTAL 260,05 m2
Dirección del Bien: Departamento 303 del Edificio Bucaneiro ubicado en el Barrio Umiña
Superficie del Bien 260,05
Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

DONACION - RESERVA DE DERECHO DE USO Y USUFRUCTO
La Sra Andrea Rosario Alcivar Alava de estado civil casada pero con Disolución de la Sociedad Conyugal legalmente marginada en el Registro Civil del canton Flavio Alfaro, tal cual lo justifica con la copia de la partida de matrimonio que adjunta como habilitante

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**2384**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**4937**	**Periodo:**	2019
Fecha de Repertorio:	viernes, 16 de agosto de 2019		

DEPARTAMENTO 303 del Edificio denominado BUCANEIRO, ubicado en la calle Flavio Reyes, entre las avenidas veintiocho y veintinueve, Barrio Umiña de la parroquia Manta del canton Manta AREA NETA 179,46 m2 ALICUOTA 0,0510 % AREA DE TERRENO 66,34 m2 AREA COMUN 80, 59 m2 AREA TOTAL 260,05 m2

* Reserva de Derecho y Usufructo
Por medio de la presente cláusula, la Donante se reserva para si, el derecho de Uso, Usufructo y Habitacion de la propiedad motivo de esta donación mientras ella viva sobre el bien materia de esta donación

* Prohibición Voluntaria de Enajenar
Por medio del presente instrumento, la Donante dispone voluntariamente la Prohibición de Venta del bien inmueble que por este medio recibe en donacion el donatario, por el lapso de tiempo de TREINTA AÑOS contados desde la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00067826

Factura: 001-002-000003274

20161308001P00430

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308001P00430

ACTO O CONTRATO:

DONACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ENERO DEL 2016, (9:28)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302476146	ECUATORIANA	DONANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ ALCIVAR MILTON ADALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307449890	ECUATORIANA	DONATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	96782.40

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00067827

2016	13	08	01	P00430

CONTRATO DE DONACION .-
OTORGA
ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA
A FAVOR
DE SU HIJO SEÑOR MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR
CUANTIA
USD $ 96.782,40
DI 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de Enero del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogado **SANTIAGO FIERRO URRESTA, NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA,** comparece y declara, por una parte, en calidad de **"DONANTE"**, la señora **ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA,** a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia agrego a esta escritura como documento habilitante. La Comparecientes es de estado civil casada pero con disolución de sociedad conyugal legalmente marginada en el Registro Civil del cantón Flavio Alfaro, tal cual lo justifica con la Copia de la Partida de Matrimonio que como habilitante se adjunta, de nacionalidad ecuatoriana, Ejecutiva privada de profesión, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, comparece su señor hijo don **MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR**, por sus propios y personales Derechos, en

su calidad de **"DONATARIO"**; a quien doy fe de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia agrego a esta escritura como documento habilitante. El compareciente es de estado civil divorciado, ejecutivo privado de profesión, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **DONACION**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.**-En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **DONACION**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.**- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la señora **ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA**, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará **"DONANTE"**; y, por otra parte, comparece su señor hijo don **MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR**, por sus propios y personales Derechos, a quien en lo posterior denominaremos **"DONATARIO"**. Los compareciente son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y con capacidad legal

suficiente cual en derecho se requiere para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la Donante, que con fecha seis de Marzo del dos mil catorce, bajo el número de inscripción dos, consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Liquidación de Sociedad Conyugal, celebrada en la Notaria publica Primera del cantón Manta, con fecha nueve de Noviembre del dos mil doce, en la que los cónyuges **MILTON NERY LOPEZ ALONZO y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA**, deciden liquidar la sociedad conyugal formada y disuelta entre ellos, sociedad conyugal que era propietaria de varios departamentos, estacionamientos y lavanderías ubicadas en el edificio **"BUCANEIRO"**, edificio que se encuentra elevado al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura celebrada en la Notaria Primera de Manta, de fecha diez de Mayo del año dos mil dos, escritura legalmente inscrita en el Registro de Propiedad de Manta, el veintiuno de Mayo del año dos mil dos. Producto de la antes enunciada Liquidación le correspondieron a la Donante, varios bienes inmuebles entre los que consta el departamento signado con el número **TRESCIENTOS TRES**. Según antecedentes el edificio "BUCANEIRO", se encuentra ubicado en la calle Flavio Reyes, entre las avenidas veintiocho y veintinueve, Barrio Umiña, en este cantón Manta, y el **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES**, Departamento

ubicado en la segunda planta alta compuesto de tres dormitorios más dormitorio de servicio, sala, balcón, comedor, cocina, lavandería, baño de servicio, dormitorio de servicio, dormitorio máster con balcón y baño, dormitorio 1 con baño, dormitorio 2 con baño, y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con el departamento 403. **POR ABAJO:** lindera con el departamento 203. **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 0.20 m; luego gira hacia el norte en 1.00 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.70 m; luego gira hacia el oeste en 2.40 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.55 m; luego gira hacia el oeste en 3.45 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.70 m; luego gira hacia el oeste en 6.25 m y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0,50 m, lindando con vacío hacia área común. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudoeste en línea inclinada a 45° en 0,75 m; luego gira hacia el oeste en 4,35 m; luego gira hacia el oeste en 1,95 m; luego gira hacia el sur en 2,10 m; luego gira hacia el oeste en 9,35 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0,75 m y luego gira hacia el oeste en 0,20 m, lindando con vacío hacia área común. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común en 8,95 m. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 1.10 m;

luego gira hacia el este en 0.15 m; luego gira hacia el sur en 3.70 m, luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2,25 m; luego gira hacia el oeste en 0,10 m; luego gira hacia el sur en 1,50 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0,90 m; luego gira hacia el oeste en 0,70 m y luego gira hacia el sur en 3,25 m, lindando con Departamento 302 y área común de hall de escaleras. **AREA NETA:** 179,46 m2, ALICUOTA: 0,0510%, AREA DE TERRENO: 66,34 m2, AREA COMUN: 80,59 m2, AREA TOTAL: 260,05 m2.- **TERCERA. DONACION.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la **DONANTE**, por sus propios derechos, **DONA, CEDE Y TRANSFIERE** a favor de su hijo señor **MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR**, el bien inmueble que la Donante tiene, descrito e individualizado en la cláusula segunda del presente contrato, signado como departamento **TRESCIENTOS TRES**, del edificio **BUCANEIRO**, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: ACEPTACION.-** El Donatario acepta la donación que se efectúa para él, mediante esta escritura, expresando su gratitud a la Donante por tal acto de generosidad. De igual manera, la Donante se da por notificada de esta aceptación.- **QUINTA: RESERVA DE DERECHO DE USO Y USUFRUCTO.-** Por medio de la presente clausula, La Donante, se reserva para sí, el derecho de Uso, Usufructo y Habitación de la

propiedad motivo de esta donación mientras ella viva sobre **el BIEN MATERIA DE ESTA DONACIÓN.- SEXTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** Por medio del presente instrumento, la Donante, dispone voluntariamente la Prohibición de Venta del bien inmueble que por este medio recibe en donación el donatario, por el lapso de tiempo de TREINTA AÑOS CONTADOS DESDE LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE.- **SEPTIMA.- CUANTIA.-** La cuantía de la presente Donación es indeterminada por la naturaleza de la misma, pero a efectos de la Ley Notarial se le fija la cuantía que consta en el Certificado otorgado por el Departamento de Avalúos y Catastro del Ilustre Municipio de Manta, que es de **$ 96.782,40.- OCTAVA.- DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.- **NOVENA.- AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura. (Firmado) ABOGADO PEDRO RENATO AZUA GUILLEN,. Matrícula número: 13-1990-14 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los

00067830

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA [redacted] N° 130744985-0
CIUDADANO
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ [redacted]
LUGAR DE NACIMIENTO
[redacted]
FECHA DE NACIMIENTO [redacted]
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ [redacted]
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
[redacted]
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
[redacted]
FECHA DE EXPIRACIÓN
[redacted]
FIRMA DEL CONSULADO
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
[redacted]
LOPEZ [redacted] MELITON
[redacted]
DEMARCACIÓN
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI
3721631

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 29 ISI 2016

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00067831

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

E4633A1112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALCIVAR ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA JACINTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-10-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-07

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 13024761

APELLIDOS Y NOMBRES
ALCIVAR ALAVA
ANDREA ROSARIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
FLAVIO ALFARO
FLAVIO ALFARO

FECHA DE NACIMIENTO 1999-12-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
MILTON NIERY
LOPEZ ALONZO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.
Manta, a 29/01/2026

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

002

002 - 0257
NÚMERO DE CERTIFICADO

1302476146
CÉDULA

ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA

CANTÓN MANTA
PARROQUIA 1
ZONA

f.) PRESIDENTA DE LA JUNTA

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez .....

con fecha ..... cuya copia

se archiva ....., de ..... de 19 ...

f) .....

Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez ..... con fecha .....

cuya copia se archiva

....., de ..... de 19...

f.) .....

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez ..... con fecha

JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL
FLAVIO ALFARO - MANABI

RAZON: Mediante Testimonio de Escritura otorgada por la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta autorizado por el Notario Ab. Simón Zambrano Vinces con fecha Manta 16 de Julio de 2003. se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL de los conyugies: MILTON NERY LOPEZ ALONZO y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA.- cuya copia se archiva.

LO CERTIFICO. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. x.x.x.x.x.x.x.

Flavio Alfaro, Julio 29 de 2003.

FLAVIO ALFARO - MANABI

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 1 Pág. 13 Acta 13

En FLAVIO ALFARO Provincia de MANABI hoy día SIETE de ABRIL de mil novecientos SETENTA Y NUEVE El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** MILTON NERY LOPEZ ALONZO nacido en MANTA, el primero de DICIEMBRE de 1957, de nacionalidad ECUATORIANO, de profesión GAFITERO con Cédula Nº 130347982-6 domiciliado en MANTA, de estado anterior SOLTERO, hijo de JORGE LOPEZ LOPEZ y de MERCEDES ALONZO MURILLO

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA nacida en FLAVIO ALFARO, el 18 de DICIEMBRE de 1956, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión GAFERA con Cédula Nº 130247614-6 domiciliada en FLAVIO ALFARO, de estado anterior SOLTERA; hija de JACINTO ALBERTO ALCIVAR y de JACINTA ALAVA

LUGAR DEL MATRIMONIO: FLAVIO ALFARO **FECHA:** 7 - ABRIL - 1.979

En este matrimonio legitimaron a su... hij..... comun .... licmad.....

OBSERVACIONES:

FIRMASTO E. ABEIGA Z.

00067832

Factura: 001-002-000003273

20161308001P00429

PROTOCOLIZACIÓN 20161308001P00429

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE ENERO DEL 2016, (9 28)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO:

CUANTÍA:

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302476146

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

00067833

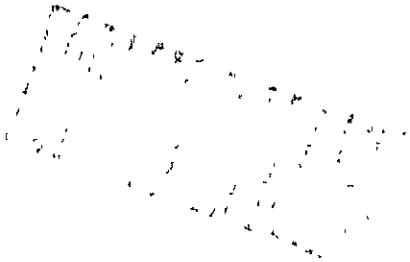
2016	13	08	01	P00429

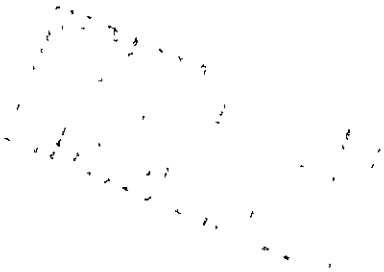
ACTA NOTARIAL

EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, CON LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO Y DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL NUMERAL ONCE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL, CON LA DECLARACION JURAMENTADA RENDIDA POR EL TITULAR DEL DOMINIO, LA DECLARACION RENDIDA POR LOS TESTIGOS Y LOS DOCUMENTOS QUE ME FUERON EXHIBIDOS Y QUE SE INCORPORAN A ESTA ESCRITURA COMO HABILITANTES, **AUTORIZO PARA QUE LA SEÑORA ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, PUEDA REALIZAR LA DONACION GRATUITA DE SU BIEN INMUEBLE; A FAVOR DE SU HIJO SEÑOR MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR, DEL BIEN INMUEBLE, QUE SE ENCUENTRAN DESCRITO E INDIVIDUALIZADO EN LA PARTE EXPOSITIVA DE ESTA DECLARACION, SIGNADO COMO DEPARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS TRES, del edificio "BUCANEIRO" DOY FE .-**

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





00067834

2016	13	08	01	P00429

DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA; A FAVOR DE SU HIJO SEÑOR MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintinueve de Enero del año dos mil dieciséis, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA, NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA,** comparece y declara, la señora **ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA** a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia agrego a esta escritura como documento habilitante. La comparecientes es de estado civil casada, pero con disolución de sociedad conyugal legalmente marginada en el Registro Civil del cantón Flavio Alfaro, tal cual lo justifica con la Copia de la Partida de Matrimonio que como habilitante se adjunta, de nacionalidad ecuatoriana, Ejecutiva privada de profesión, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DEL BIEN INMUEBLE,** así como

examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, hábil y capaz para contratar y obligarse, juramentada que fue en legal y debida forma y advertida de las penas de perjurio, manifiesta: "Que en virtud del numeral Once, del Articulo dieciocho de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, publicado en el Registro Oficial número Sesenta y cuatro, Suplemento de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, declaro que es mi voluntad la de Donar en favor de mi hijo señor **MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR**, el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO **TRESCIENTOS TRES**// del edificio **"BUCANEIRO"**//, edificio ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas veintiocho y veintinueve, Barrio Umiña de esta ciudad de Manta; el **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES**// Departamento ubicado en la segunda planta alta compuesto de tres dormitorios más dormitorio de servicio, sala, balcón, comedor, cocina, lavandería, baño de servicio, dormitorio de servicio, dormitorio máster con balcón y baño, dormitorio 1 con baño, dormitorio 2 con baño, y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con el departamento 403. **POR ABAJO:** lindera con el departamento 203. **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 0.20 m; luego gira hacia el norte en 1.00 m;

DECLARACION DE LOS TESTIGOS :

LUZ MARIA AVELLAN CAMPOZANO

MARIA NATALIA VERA ZAMBRANO

1.- Sobre edad y más generales de Ley.

2.- Diga el que declara si me conoce y desde cuando.

3.-Diga el que declara si le consta que soy propietaria de los bienes inmuebles descritos e individualizados en la parte expositiva de la declaración, signado con el número **TRESCIENTOS TRES** del edificio **"BUCANEIRO"** de esta ciudad de Manta .

4.- Diga quien declara si conoce y le consta que es mi voluntad la de Donar los bienes inmuebles de mi propiedad y que se encuentran descritos en la parte expositiva de la declaración juramentada.

5.- Diga el que declara si es verdad que la presente Donación se la hará con el objetivo de asegurar el futuro de los donatarios, y no me perjudica toda vez que cuento con los recursos económicos suficientes para subsistir.-

6.- La razón de sus dichos.

En Manta, a los veintinueve días del mes de Enero del año dos mil dieciséis, a las diez horas, ante mí, Abogado **SANTIAGO FIERRO URRESTA,** Notario Público Primero del cantón Manta, comparece la señora **LUZ MARIA AVELLAN CAMPOZANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número 131051539-8, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentada que fue la compareciente en legal y debida forma por el Señor Notario previa a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- Que se llama como tiene indicado, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin generales de ley con la preguntante; a la segunda.- sí le conozco, desde hace más de cinco años; a la tercera.- si es verdad; a la cuarta.- si es verdad; a la quinta.- si es verdad; a la sexta.- lo declarado lo sé por conocer los hechos personalmente por ser vecina de la preguntante. Leída que fue su declaración al testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con el Señor Notario que doy fe.-

LUZ MARIA AVELLAN CAMPOZANO

C.C. # 131051539-8

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

En Manta, a los veintinueve días del mes de Enero del año dos mil dieciséis, las diez horas quince minutos, ante mí, Abogado **SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece la señora **MARIA NATALIA VERA ZAMBRANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número 130607914-4, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentada que fue la compareciente en legal y debida forma por el Señor Notario previa a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- Que se llama como tiene indicado, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin generales de ley con la preguntante; a la segunda.- sí le conozco, desde hace más de cinco años; a la tercera.- si es verdad; a la cuarta.- si es verdad; a la quinta.- si es verdad; a la sexta.- lo declarado lo se por conocer los hechos personalmente por ser vecina de la preguntante. Leída que fue su declaración a la testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con el Señor Notario que doy fe.-

MARIA NATALIA VERA ZAMBRANO

C. C. # 130607914-4

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez ....

con fecha .... cuya copia
se archiva ...., de .... de 19..

f.) ....
Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez .... con fecha .... cuya copia se archiva ...., de .... de 19...

f.) ....
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez .... con fecha

JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL
FLAVIO ALFARO - MANABI

RAZON; Mediante Testimonio de Escritura oto. a-
da por la Notaría Pública Cuarta del Cantón an
ta autorizado por el Notario Ab. Simón Zamb no
Vinces con fecha Manta 16 de Julio de 2003. e
declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL de lo -
conyugues: MILTON NERY LOPEZ ALONZO y ANDRE -
ROSARIO ALCIVAR ALAVA.- cuya copia se archiva.
LO CERTIFICO. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
Flavio Alfaro, Julio 29 de 2003.

FLAVIO ALFARO - MANABI

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 1 . Pág. 13 . Acta 13

En FLAVIO ALFARO Provincia de MANABI
hoy día SIETE de ABRIL de mil novecientos SETENTA Y NUEVE
El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** MILTON- NERY LOPEZ- ALONZO
nacido en MANTA- el PRIMERO de DICIEMBRE- de 1957, de nacionalidad ECUATORIANO, de profesión GAFITERO
con Cédula Nº 130347982-6 domiciliado en MANTA- de estado anterior SOLTERO, hijo de JORGE- LOPEZ- LOPEZ-
y de MERCEDES- ALONZO- MURILLO
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ANDREA- ROSARIO- ALCIVAR- ALAVA nacida en FLAVIO ALFARO, el 18 de DICIEMBRE de 1956, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión CASERA-
con Cédula Nº 130247614-6 domiciliada en FLAVIO ALFARO, de estado anterior SOLTERA-; hija de JACINTO- DAGOBERTO- ALCIVAR-
y de JACINTA- ALAVA-
LUGAR DEL MATRIMONIO: FLAVIO ALFARO FECHA: 7- ABRIL- 1.979
En este matrimonio legitimaron a su... hij...... comun .... llamad .....

OBSERVACIONES :

FIRMAS DE TESTIGOS

00067836

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

E3633A1112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALCIVAR ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA JACINTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-10-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-07

[redacted]

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA № 13024761

APELLIDOS Y NOMBRES
ALCIVAR ALAVA
ANDREA ROSARIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
FLAVIO ALFARO
FLAVIO ALFARO

FECHA DE NACIMIENTO 1998-12-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
MILTON NERY
LOPEZ ALONZO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.
Manta, a 29 ...

Ab. Santiago Vierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

002

002 - 0257 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1302476146 — CÉDULA

ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO

MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
MANTA — CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA — PARROQUIA
1 — ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

00067837

ECUATORIANA****** E233312222
CASADO JORGE ENRIQUE VERA BAILON
SUPERIOR ESTUDIANTE
CARLOS ENRIQUE AVELLAN VERA
AMINTA CATALINA CAMPOZANO VERA
MANTA 14/05/2009
14/05/2021
REN 1192256

CIUDADANIA 131051539-8
AVELLAN CAMPOZANO LUZ MARIA
MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA
30 ENERO 1983
002- 0144 00173 F
MANABI/ TOSAGUA
TOSAGUA 1983

Ab. Santiago Fierro Urrutia
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
009
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
009 - 0183 1310515398
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
AVELLAN CAMPOZANO LUZ MARIA
MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E1233A1141

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA AÑDRADE ARNULFO ADDIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO ORDOÑEZ CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-10-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-09

000504833

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N° 130607914-4

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA ZAMBRANO
MARÍA NATALIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1969-08-01

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
VICTOR HUGO
BRAVO ZAMBRANO

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

Manta, a 29 [illegible]

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

101-0177
VERA ZAMBRANO MARIA NATALIA

MANTA

CANTON

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.70 m; luego gira hacia el oeste en 2.40 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.55 m; luego gira hacia el oeste en 3.45 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.70 m; luego gira hacia el oeste en 6.25 m y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0,50 m, lindando con vacío hacia área común. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudoeste en línea inclinada a 45° en 0,75 m; luego gira hacia el oeste en 4,35 m; luego gira hacia el oeste en 1,95 m; luego gira hacia el sur en 2,10 m; luego gira hacia el oeste en 9,35 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0,75 m y luego gira hacia el oeste en 0,20 m, lindando con vacío hacia área común. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común en 8,95 m. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 1.10 m; luego gira hacia el este en 0.15 m; luego gira hacia el sur en 3.70 m, luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2,25 m; luego gira hacia el oeste en 0,10 m; luego gira hacia el sur en 1,50 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0,90 m; luego gira hacia el oeste en 0,70 m y luego gira hacia el sur en 3,25 m, lindando con Departamento 302 y área común de hall de escaleras. AREA NETA: 179,46 m2, ALICUOTA: 0,0510%, AREA DE TERRENO: 66,34 m2 AREA COMUN: 80,59 m2, AREA TOTAL: 260,05 m2:

Encontrándose libre de todo gravamen. Además manifiesta que con fecha seis de Marzo del dos mil catorce, bajo el número dos, consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Liquidación de Sociedad Conyugal, celebrada en la Notaria publica Primera del cantón Manta, de fecha nueve de Noviembre del dos mil doce, en la que los cónyuges **MILTON NERY LOPEZ ALONZO y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA**, deciden liquidar la sociedad conyugal formada y disuelta entre ellos, sociedad conyugal que era propietaria de varios departamentos, estacionamientos y lavanderías ubicadas en el edificio "BUCANEIRO", edificio que se encuentra elevado a Propiedad Horizontal mediante escritura celebrada en la Notaria de Manta, de fecha diez de Mayo del año dos mil dos, escritura legalmente inscrita en el Registro de Propiedad de Manta, el veintiuno de Mayo del año dos mil dos. Declaro así mismo que esta donación de los inmuebles no afecta en nada a mi patrimonio, ya que tengo recurso económicos suficientes para subsistir a la presente Donación Gratuita. En tal virtud, solicito que mediante Acta Notarial se autorice la **DONACIÓN GRATUITA** a favor de mi hijo señor **MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR**. Declaración que la hago con la presencia de los testigos, señoras: **LUZ MARIA AVELLAN CAMPOZANO y MARIA NATALIA VERA ZAMBRANO** personas probadas e idóneas quienes

00067839

acreditan lo declarado. El compareciente se ratifica en el contenido íntegro de su declaración, la misma que complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo en unidad de acto. DOY FE . -

ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA

C.C.NO. 130247614-6

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00067840

Lic. Santiago Fierro Urrejola
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Manta, enero 15 del 2016

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Conste por la presente que certifico que los bienes que a continuación se detalla, ubicado en el EDIFICIO BUCANEIRO en esta ciudad de Manta, se encuentran al día en el pago de expensas y alícuotas.

DEPARTAMENTOS Nº.:

302 – 502 – 503 – 303 – 602 - 603

Lo que certifico en calidad de Administradora del Edificio

Atentamente,

Estefanía López A.
Administradora

00067841

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 0129841

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO

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

Manta, 16 de JULIO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1082501037: EDIF.BUCANEIRO DPTO.303

Manta, DIEZ Y SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

00067842

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 105531

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON 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

ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO

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

Manta, 11 de Enero de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1082501037 EDIF.BUCANEIRO DPTO.303

Manta, once de enero del dos mil diesiseis

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000096478

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1304176001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO
DIRECCIÓN : EDIF.BUCANEIRO DPTO.303

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 410619
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 05/02/2016 12:17:13

TESORERÍA DE CUERPO DE BOMBEROS MANTA
ÁREA DE SELLO
CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 05 de mayo de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

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

2

COMPROBANTE DE PAGO

000039174

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00067843

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1302476146
NOMBRES: ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. BUCANEIRO DPTO. 303

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 650082
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 13/08/2019 12:04:54

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 11 de noviembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

00067844

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

ESPECIE VALORADA USD 1,25

N° 00001043

Fecha: *Martes, 13 de Agosto de 2019*

3

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

etición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ALCIVAR ALAVA-ANDREA ROSARIO CC. 1302476146 ubicada en EDIFICIO BUCANEIRO DPTO.303 UMIÑA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 104,498.11 CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES 11/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION ENTRE LEGITIMARIO. EXENTO DE PAGO DE ALCABALA Y UTILIDADES SEGUN ART. 534 LEY DEL COOTAD

Elaborado por Jose Ronald

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificacion (CSV)

V16745A0ASWN

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

Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR 2019-08-13 13 22 06

00067845

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 076579

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA ubicada EDIF. BUCANEIRO DPTO. 303 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $96782.40 NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS 40/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION A LEGITIMARIO, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER EN LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO EL MISMO AVALUO ACTUAL

MPARRAGA

Manta, de del 20 15 DE ENERO DE 2016

Director Financiero Municipal

1082501037

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 129605

Nº 129605

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE-VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 37406

Fecha: *11 de enero de 2016*

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

El Predio de la Clave: *1-08-25-01-037*

Ubicado en: *EDIF.BUCANEIRO DPTO.303*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*179,46*	***M2***
Área Comunal:	*80,6500*	***M2***
Área Terreno:	*66,3400*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1302476146	*ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**10946,10**
CONSTRUCCIÓN:	**85836,30**
	96782,40

Son: *NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Sr. Fernando Navarrete

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 11/01/2016 17.15 38

00067846

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CIUDADANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

PAPELERÍA VALORADA USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00163049

N° ELECTRÓNICO : 68989

4

Fecha: *Miércoles, 07 de Agosto de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-25-01-037

Ubicado en: EDIFICIO BUCANEIRO DPTO 303

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 179 46 m^2

Área Comunal: 80.65 m^2

a Terreno: 66.34 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302476146	ALCIVAR ALAVA-ANDREA ROSARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10,030.61
CONSTRUCCIÓN:	94,467.50
AVALÚO TOTAL:	104,498.11
SON:	CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES CON ONCE CENTAVOS

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 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V16043EDYJIF

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

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-07 16.58.12

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

1082501037

00067847

6151

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016106, certifico hasta el día de hoy 15/07/2019 14:50:41, la Ficha Registral Número: 6151.

[redacted]

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura. lunes, 18 de agosto de 2008 Parroquia MANTA
Superficie del Bien: 260,05
Información Municipal
Dirección del Bien: Edificio Bucaneiro

LINDEROS REGISTRALES:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado BUCANEIRO, ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta. DEPARTAMENTO 303: (tres dormitorios + dormitorio de servicio). Departamento ubicado en la segunda planta alta compuesto de sala, balcón, comedor, cocina, lavandería, baño de servicio, dormitorio de servicio, dormitorio master con balcón, vestidor y baño, dormitorio 1 con baño, dormitorio 2 con baño, y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 403. POR ABAJO: Lindera con el departamento 203. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 0.20m; luego gira hacia el norte en 1.00m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.70m; luego gira hacia el oeste en 2.40m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.55 m; luego gira hacia el oeste en 3.45 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.70 m; luego gira hacia el oeste en 6.25 m y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.50 m, lindando con vacío hacia área común. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.75 m; luego gira hacia el oeste en 4.35 m; luego gira hacia el norte en 0.45 m; luego gira hacia el oeste en 1.95 m; luego gira hacia el sur en 2.10 m; luego gira hacia el oeste en 9.35 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.75 m y luego gira hacia el oeste en 0.20 m, lindando con vacío hacia área común. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común en 8.95 m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 1.10 m; luego gira hacia el este en 0.15 m; luego gira hacia el sur en 3.70 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2.25 m; luego gira hacia el oeste en 0.10 m; luego gira hacia el sur en 1.50 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.90m; luego gira hacia el oeste en 0.70 m y luego gira hacia el sur en 3.25 m, lindando con el departamento 302 y área común de hall de escaleras. AREA NETA: 179,46 m2. ALICUOTA: 0,0510 %. AREA DE TERRENO: 66,34 m2. AREA COMUN: 80, 59 m2. AREA TOTAL: 260,05 m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1208	10/may /2002	10 694	10 703
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	21/may /2002	252	312
PLANOS	PLANOS	9	21/may /2002	1	1
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	2	06/mar /2014	27	186

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de mayo de 2002 **Número de Inscripción:** 1208 Tomo: 1

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 15 JUL 2019 HORA:

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2180 Folio Inicial 10 694
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 10 703
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de mayo de 2002
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Unifica dos cuerpos de terreno ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004900	ALCIVAR ALAVA ANDREA DEL ROSARIO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000001078	LOPEZ ALONZO MILTON NERY	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1542	07/jun./2000	9 482	9 484
COMPRA VENTA	34	03/ene /2001	276	285

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 21 de mayo de 2002 **Número de Inscripción:** 7 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2331 Folio Inicial 252
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 312
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado BUCANEIRO , ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001078	LOPEZ ALONZO MILTON NERY	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000004900	ALCIVAR ALAVA ANDREA DEL ROSARIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1208	10/may /2002	10 694	10 703
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	21/may /2002	252	312

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 21 de mayo de 2002 **Número de Inscripción:** 9 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2332 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha: 15 JUL 2019 HORA:

Edificio Bucaneiro.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004900	ALCIVAR ALAVA ANDREA DEL ROSARIO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303479826	LOPEZ ALONZO MILTON NERY	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1208	10/may /2002	10 694	10 703
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	21/may /2002	252	312

Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

[4 / 4] LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el : jueves, 06 de marzo de 2014 **Número de Inscripción:** 2 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2149 Folio Inicial 27

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 186

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- A favor de los Cónyuges MILTON NERY LOPEZ ALONZO y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, casados pero con Disolución de Sociedad Conyugal.INVENTARIO Y TASACION.- La Sociedad conyugal se conformó según lo dispuesto en el art. 139 del Código Civil se adquirieron los siguientes bienes: Dentro de la Sociedad los comparecientes construyeron un edificio, el mismo que se encuentra amparado por la Ley de Propiedad Horizontal, edificio denominado "EL BUCANEIRO", mismo que se encuentra ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas 28 y 29 Barrio Umiña, en este Cantón Manta.PARTICION DE GANANCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- Con tales antecedentes Los Cónyuges Sres. MILTON NERY LOPEZ ALONZO Y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, de mutuo acuerdo proceden a liquidar la Sociedad de Bienes existentes en los siguientes términos:AL SR. MILTON NERY LOPEZ ALONZO, le corresponden por sus gananciales en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes inmuebles:Planta de Subsuelo: Local Comercial 001 y Local Comercial 002, cada uno con sus respectivos servicio higiénico.Planta Baja.- Un departamento signado con el número 101 y por varias Plazas de estacionamientos signados con sus respectivos números: 4, 5, 12, 18, 19, 20, 21. Bodega 2.Primera Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con los números 203.Segunda Planta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 302.Tercera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 401.Estacionamiento 6.Cuarta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 502 y 503.Quinta Planta Alta.- Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 602 y 603.Estacionamiento 9, 10. Lavandería 6.Departamento 603. Sexta Planta Alta, le corresponden varias unidades de lavanderías: 1, 4, 5, y 9.A LA SRA. ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, le corresponde por sus Gananciales en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes Bienes inmuebles: Planta Subsuelo, le corresponden dos locales comerciales: Local Comercial 003 y Local Comercial 004, cada uno con su respectivo servicio higiénico.Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 102 y varias plazas de estacionamiento 3, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, signadas con sus respectivos números y de la bodega número 1.Primera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de dos Departamentos signados con los números 201 y 202.Segunda Planta: Le corresponde la propiedad de un departamento signados con el número 303.Tercera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 402.Cuarta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 505.Quinta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 601.Sexta Planta Alta.- le corresponde la propiedad de terraza signada con el número 1 y varias unidades de lavanderías signadas con sus respectivos números 3, 8,10.-RENUNCIA EXPRESA A LOS GANANCIALES CORRESPONDIENTES DE LOS BIENES REPARTIDOS.- Tanto el Sr. Miltón Ner

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fech. 15 JUL 2019 HORA:

Andrea Rosario Alcivar Álava, manifiestan que renuncian completamente a los Gananciales que les corresponden de los bienes inmuebles que por este acto se reparten y que pertenecen a la Sociedad Conyugal disuelta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302476146	ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303479826	LOPEZ ALONZO MILTON NERY	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	21/may /2002	252	312

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**4**

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

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

Emitido a las : 14:50:41 del lunes, 15 de julio de 2019

A peticion de: AZUA GUILLEN PEDRO RENATO

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL MANTA E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha 15 JUL 2019 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta gob.ec

00067849

Ficha Registral-Bien Inmueble

6151

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15001593, certifico hasta el día de hoy 09/12/2015 14:29:32, la Ficha Registral Número 6151.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura: lunes, 18 de agosto de 2008
Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado BUCANEIRO, ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta. DEPARTAMENTO 303: (tres dormitorios + dormitorio de servicio). Departamento ubicado en la segunda planta alta compuesto de sala, balcón, comedor, cocina, lavandería, baño de servicio, dormitorio de servicio, dormitorio master con balcón, vestidor y baño, dormitorio 1 con baño, dormitorio 2 con baño, y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 403. POR ABAJO: Lindera con el departamento 203. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 0.20m; luego gira hacia el norte en 1.00m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.70m; luego gira hacia el oeste en 2.40m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.55 m; luego gira hacia el oeste en 3.45 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.70 m; luego gira hacia el oeste en 6.25 m y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.50 m, lindando con vacío hacia área común. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.75 m; luego gira hacia el oeste en 4.35 m; luego gira hacia el norte en 0.45 m; luego gira hacia el oeste en 1.95 m; luego gira hacia el sur en 2.10 m; luego gira hacia el oeste en 9.35 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.75 m y luego gira hacia el oeste en 0.20 m, lindando con vacío hacia área común. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común en 8.95 m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 1.10 m; luego gira hacia el este en 0.15 m; luego gira hacia el sur en 3.70 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2.25 m; luego gira hacia el oeste en 0.10 m; luego gira hacia el sur en 1.50 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.90m; luego gira hacia el oeste en 0.70 m y luego gira hacia el sur en 3.25 m, lindando con el departamento 302 y área común de hall de escaleras. AREA NETA: 179,46 m2. ALICUOTA: 0,0510 %. AREA DE TERRENO: 66,34 m2. AREA COMUN: 80, 59 m2. AREA TOTAL: 260,05 m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1208	10/may /2002	10 694	10 703
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	21/may /2002	252	312
PLANOS	PLANOS	9	21/may /2002	1	1
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	2	06/mar./2014	27	186

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de mayo de 2002 **Número de Inscripción:** 1208 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2180 Folio Inicial:10 694
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:10 703
Cantón Notaría: MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
09 DIC. 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de mayo de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Unifica dos cuerpos de terreno ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004900	ALCIVAR ALAVA ANDREA DEL ROSARIO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000001078	LOPEZ ALONZO MILTON NERY	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	1542	07/jun./2000	9.482	9.484
COMPRA VENTA	34	03/ene /2001	276	285

Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

[1 / 1] LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el : jueves, 06 de marzo de 2014 **Número de Inscripción:** 2 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2149 Folio Inicial:27

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:186

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
09 DIC. 2015

LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- A favor de los Cónyuges MILTON NERY LOPEZ ALONZO y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, casados pero con Disolución de Sociedad Conyugal.
INVENTARIO Y TASACION.- La Sociedad conyugal se conformó según lo dispuesto en el art. 139 del Código Civil se adquirieron los siguientes bienes: Dentro de la Sociedad los comparecientes construyeron un edificio, el mismo que se encuentra amparado por la Ley de Propiedad Horizontal, edificio denominado "EL BUCANEIRO", mismo que se encuentra ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas 28 y 29 Barrio Umiña, en este Cantón Manta.PARTICION DE GANANCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- Con tales antecedentes Los Cónyuges Sres. MILTON NERY LOPEZ ALONZO Y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, de mutuo acuerdo proceden a liquidar la Sociedad de Bienes existentes en los siguientes términos:AL SR. MILTON NERY LOPEZ ALONZO, le corresponden por sus gananciales en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes inmuebles:Planta de Subsuelo: Local Comercial 001 y Local Comercial 002, cada uno con sus respectivos servicio higiénico.Planta Baja.- Un departamento signado con el número 101 y por varias Plazas de estacionamientos signados con sus respectivos números: 4, 5, 12, 18, 19, 20, 21. Bodega 2.Primera Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con los números 203.Segunda Planta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 302.Tercera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 401.
Estacionamiento 6.Cuarta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 502 y 503.Quinta Planta Alta.- Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 602 y 603.Estacionamiento 9, 10. Lavandería 6.Departamento 603. Sexta Planta Alta, le corresponden varias unidades de lavanderías: 1, 4, 5, y 9.A LA SRA. ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, le corresponde por sus Gananciales en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes Bienes inmuebles: Planta Subsuelo, le corresponden dos locales comerciales: Local Comercial 003 y Local Comercial 004, cada uno con su respectivo servicio higiénico.Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 102 y varias plazas de estacionamiento 3, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, signadas con sus respectivos números y de la bodega número 1.Primera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de dos Departamentos signados con los números 201 y 202.Segunda Planta: Le corresponde la propiedad de un departamento signados con el número 303.Tercera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 402.Cuarta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 505.Quinta Planta Alta: Le corresponde la

propiedad de un departamento signado con el número 601.Sexta Planta Alta.- le corresponde la propiedad terraza signada con el número 1 y varias unidades de lavanderías signadas con sus respectivos números 3, 8, RENUNCIA EXPRESA A LOS GANANCIALES CORRESPONDIENTES DE LOS BIENES REPARTIDOS.- Tanto el Sr. Miltón Nery López Alonzo, como la Sra. Andrea Rosario Alcivar Álava, manifiestan que renuncian completamente a los Gananciales que les corresponden de los bienes inmuebles que por este acto se reparten y que pertenecen a la Sociedad Conyugal disuelta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302476146	ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303479826	LOPEZ ALONZO MILTON NERY	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	21/may./2002	252	312

Registro de : PLANOS

[1 / 1] PLANOS

Inscrito el : martes, 21 de mayo de 2002 **Número de Inscripción:** 9 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2332 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Edificio Bucaneiro.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004900	ALCIVAR ALAVA ANDREA DEL ROSARIO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303479826	LOPEZ ALONZO MILTON NERY	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1208	10/may./2002	10.694	10.703
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	21/may./2002	252	312

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 1] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 21 de mayo de 2002 **Número de Inscripción:** 7 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2331 Folio Inicial:252

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:312

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado BUCANEIRO , ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
09 DIC. 2015

PROPIETARIO	8000000000001078LOPEZ ALONZO MILTON NERY	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	8000000000004900ALCIVAR ALAVA ANDREA DEL ROSARIO	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	1208	10/may/2002	10 694	10.703
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	21/may/2002	252	312

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**4**

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

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

Emitido a las : 14:29:32 del miércoles, 09 de diciembre de 20

A/peticion de: OPERMILLOSA S/A COMPAÑIA OPERADORA

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

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

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
09 DIC. 2015

00067851

SRI

124045503

100 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

MES	AÑO	No DE FORMULARIO QUE SE RECTIFICA
10	2016	

No RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA

200 IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (HEREDERO, LEGATARIO O DONATARIO)

RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE	RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	CIUDAD
1307449890001	LOPEZ ALCIVAR MILTON ADALBERTO	MANTA

PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	NUMERO	INTERSECCIÓN	TELÉFONO
MANTA	CALLE 29	SN	AVE FLAVIO REYES	2621159

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONTRIBUYENTE (Tutor, Curador o Apoderado)

CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE	APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	CIUDAD

PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	NUMERO	INTERSECCIÓN	TELÉFONO

IDENTIFICACIÓN DEL CAUSANTE Y DE LA SUCESIÓN

RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (CAUSANTE)	APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS (CAUSANTE)

ESTADO CIVIL	No HEREDEROS	No LEGATARIOS	TESTAMENTO 1 SI 2 NO	NOTARIA	No
					1

FECHA DE FALLECIMIENTO DD/MM/AA	FECHA DE OTORGAMIENTO DEL TESTAMENTO DD/MM/AA	NOTARIA	CANTÓN
			MANTA

RUC (SUCESIÓN INDIVISA)	DENOMINACIÓN (SUCESIÓN INDIVISA)

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE Y DE LA DONACIÓN

RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (DONANTE)	RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	CIUDAD
1302476146001	ALCVA ALAVA ANDREA ROSARIO	MANTA

PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	NÚMERO	INTERSECCIÓN	TELÉFONO
MANTAN	CALLE 29	SN	AVE FLAVIO REYES	2621159

ESTADO CIVIL	No DONATARIOS	No DONANTES	NOTARIA	No
1	1 00	1 00		1 00

FECHA DE ESCRITURA DD/MM/AA	CÓDIGO TIPO DE ACTO	NOTARIA	CANTÓN
29/01/2016	2		MANTA

300 INGRESOS Y EGRESOS

DESCRIPCIÓN	NÚMERO	PATRIMONIO NETO	VALOR DE LA PORCIÓN
NEGOCIOS UNIPERSONALES		0.00	0 00
		AVALÚO COMERCIAL TOTAL	
BIENES INMUEBLES	2.00	141636 00	119209 20
VEHÍCULOS		0 00	0 00
MENAJE DE HOGAR, OBRAS DE ARTE Y JOYAS		0 00	0 00
DINERO EN EFECTIVO		0 00	0 00
ACREENCIAS FINANCIERAS Y CIVILES		0.00	0 00
ACCIONES, PARTICIPACIONES, DERECHOS Y TÍTULOS VALORES		0 00	0 00
OTROS NO ESPECIFICADOS		0.00	0 00
		SUBTOTAL SUMAR 331 AL 338	119209 20

400 DEDUCIBLES (SÓLO PARA HERENCIAS)

TIPO	TOTAL PAGO O GASTO	MONTO ASUMIDO
GASTOS ULTIMA ENFERMEDAD NO CUBIERTOS POR SEGUROS	0 00	0 00
GASTOS FUNERALES NO CUBIERTOS POR SEGUROS	0.00	0.00
TRIBUTOS PENDIENTES DE PAGO DEL CAUSANTE CUBIERTO POR HEREDEROS (EXCLUYE NEGOCIOS UNIPERSONALES)	0.00	0 00
DEUDAS HEREDITARIAS Y GASTOS DE SUCESIÓN (EXCLUYE DEUDAS PENDIENTES EN NEGOCIOS UNIPERSONALES)	0.00	0.00
DERECHOS DE ALBACEA — RUC DEL ALBACEA	0.00	0.00
	SUBTOTAL SUMAR 421 AL 425	0 00

La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	Página
SRIDEC2019019233748	871330201248	06-10-2016	1

SELECCIONE LA DEDUCCIÓN CORRESPONDIENTE E INCLUYA EL VALOR RESPECTIVO ANULE EL VALOR DE LA DEDUCCIÓN NO UTILIZADA	**DEDUCIBLES (SÓLO PARA DONACIONES)**		
	DEDUCCIÓN POR DERECHO DE USUFRUCTO (332*60%)	-	71525.52
	DEDUCCIÓN POR NUDA PROPIEDAD (332*40%)	-	0.00
	800 CÁLCULO DEL IMPUESTO		
Declaro que los datos contenidos en esta declaración son verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente (Anculo 101 de la L.R.T.I))	CUOTA O PORCIÓN LIQUIDADA 399-499-497-498		47683 68
	DEDUCCIÓN LEGAL (VER TABLA)		72200 00
	BASE IMPONIBLE 801-802		0.00
	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 803 * %		0 00
	900 VALORES A PAGAR Y FORMAS DE PAGO		
	PAGO PREVIO		0 00
	TOTAL IMPUESTO A PAGAR 899-901		0 00
	INTERÉS POR MORA		0.00
	MULTAS		0 00
	TOTAL PAGADO 902+903+904		0.00
MEDIANTE CHEQUE, DEBITO BANCARIO, EFECTIVO U OTRAS FORMAS DE PAGO	USD		0 00
MEDIANTE NOTAS DE CRÉDITO	USD		0 00

DETALLE DE NOTAS DE CRÉDITO

N/C No	N/C No	N/C No	N/C No
USD 0.00	USD 0.00	USD 0.00	USD 0 00

	La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente			
	CÓDIGO VERIFICADOR	**NÚMERO SERIAL**	**FECHA RECAUDACIÓN**	**Página**
	SRIDEC2019019233748	871330201248	06-10-2016	**2**

00067852

I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No 293-DPUM-SVQ de fecha 16 de Abril del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, y, de acuerdo a lo solicitado por el Sr Milton Nery López Alonzo, propietario del edificio denominado "BUCANEIRO", ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas 28 y 29, barrio Umiña, Código # 116 de la parroquia Manta, con clave catastral # 1082501000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Abril 22 del 2002

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Abril 22 del 2002, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 293-DPUM-SVQ de Abril 16 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "BUCANEIRO", cuyo propietario es el Sr. Milton Nery López Alonzo, ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas 28 y 29, barrio Umiña, Código # 116, parroquia Manta, con clave catastral # 1082501000 del cantón Manta

Manta, Abril 22 del 2002

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO BUCANEIRO

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art.-1.- El Edificio Bucaneiro ha sido construido pensando en el bienestar y seguridad de sus copropietarios Sus materiales de primera calidad, acabados y estética acorde con el buen gusto, acogen a propios y usuarios y brindan un ambiente acogedor, tranquilo y agradable Actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal por consiguiente, este reglamento regira las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparacion

Art. 2.- El edificio Bucaneiro se compone de bienes exclusivos y bienes comunes Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los locales comerciales y 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 Bucaneiro se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle 29, avenida Flavio Reyes y calle 28, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de un subsuelo en el que estan ubicados cuatro(4) locales comerciales con sus respectivos baños y puertas de ingreso, planta baja, cinco (5) plantas altas, diecinueve (19) departamentos, una (1) oficina que se reserva al promotor, una (1) oficina para administración del edificio, un (1) ascensor panorámico para diez (10) personas, o 600 Kg de capacidad de carga, una (1) piscina con area social que incluye baños, asadero, bar, duchas, y sala para gimnasio, área para estacionamiento vehicular que se compone de veintitres (23) plazas, dos (2) bodegas que se las reserva el promotor, cuarto de guardianía, un (1) baño general, un (1) local para servicio de gas, otro para estación de bombeo de aguas servidas, un (1) recibidor, una (1) terraza privada una (1) terraza común y área para lavar ropa con 2 baños comunes incluidos

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, de los locales y departamentos que integran cada planta, de la piscina, areas sociales las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demas bienes comunes del edificio Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relacion y sus derechos

partamento 603						
Departamento 603	90,63	0,0258	33,50	40,73	131,36	43 216,48
Lavanderia 9	4,40	0,0013	1,63	1,98	6,38	1 438,12
al Departamento 603	95,03	0,0270	35,13	42,71	137,74	44 654,60
TAL GENERAL	3.516,57	1,0000	1.300,00	1.580,30	5.096,87	1.489.052,10

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los locales comerciales los departamentos y las lavanderías asignadas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes Los departamentos que no tienen cuarto de máquinas tienen una lavandería con todas sus instalaciones y están ubicadas entre las dos terrazas superiores, con dos baños comunes y área específica para tendedero en cada lavandería

Cada departamento tiene dos cisternas de agua, con su respectiva bomba, una en el subsuelo en el sector del área de estacionamientos y otra elevada ubicada sobre el sector de la lavandería Los locales comerciales y los departamentos ubicados en la planta baja, tienen una sola cisterna en el subsuelo, y van equipadas con una bomba de agua y tanque a presión

Todo copropietario o arrendatario tiene derecho a un estacionamiento por cada departamento o local comercial; el mismo que es consustancial con su departamento o local comercial Cualquier vehículo adicional podrá usar este servicio previa cancelación de una tasa que sera abonada al administrador En caso de producirse accidentes entre dos o mas vehículos el causante resarcira los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado En todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores En caso de no ponerse de acuerdo, se estara a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos

Se prohibe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales etc dentro del area de estacionamiento, asi mismo queda prohibido expresamente lavar vehículos dentro de esta zona

Art. 6.- MANTENIMIENTO - A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal salvo que dichas modificaciones ademas de no comprometerlas, cuenten con la autorizacion 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

Son bienes comunes

a) **El terreno.-** El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio, área de estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros o soportales

b) **La piscina y su área social para descanso o sitio de reunión, (Comprende una sala para gimnasio, baños y servicios higiénicos para damas y caballeros, un asadero de carne, una cocina, un bar, un escenario).-** Al uso de la piscina sólo tendrán derecho los copropietarios o arrendatarios, sus padres e hijos Cualquier persona, fuera de los indicados, que desee gozar de este servicio tendrá que cancelar una tasa, la misma que la cuantificará la Asamblea de Copropietarios en su primera reunión Para utilizar el área social en exclusividad los copropietarios, deberán solicitarlo por escrito al Administrador con por lo menos ocho días de anticipación a la fecha a reservar, y se lo hará previa la cancelación de una tasa que sera establecida por la Asamblea de copropietarios en su primera reunión

c) **Zona de libre acceso al área de estacionamiento.-** Esta área por su uso es un bien comun y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido

d) **La terraza común.-** Todo copropietario tiene acceso a disfrutar de la terraza de uso común ubicada en la sexta planta alta dándole el uso de esparcimiento o recreación visual Para ingresar a la misma debera solicitar las llaves al administrador, y tomar las precauciones necesarias a fin de evitar accidentes, los que en caso de producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitante.

e) **El ascensor.-** Es para el uso exclusivo de personas (10 máximo), y por ningún motivo podra subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 600 KG que es la capacidad máxima de carga En la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento, piedra, arena, hierro, madera, etc

f) **Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tabiquerías y mampostería.-** Son para el transito de personas (copropietarios, empleados visitas etc) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios

g) **El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos, de telefonía y TV Cable.-** Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que el delegue

h) **Recibidor.-** Se encuentra localizado a la entrada principal de acceso al edificio [illegible] para uso del personal de seguridad y en el se encuentra ubicado el panel de intercomunicadores que enlazan al recibidor con todos y cada uno de los departamentos del edificio Los gastos que ocasionen serán determinados en la Asamblea de Copropietarios y asumidos por ellos mismos

i) **Oficina de Administración.-** Se encuentra ubicada en el primer piso alto de la torre del ascensor El administrador hará uso de dicha oficina para la buena marcha del edificio sus locales comerciales, piscinas y todas las areas comunes en general Su mantenimiento corre a cargo de los copropietarios y la tasa la determinará la junta de copropietarios en su primera Asamblea General

j) **Cisternas -** Existen diecisiete (17) cisternas en el subsuelo de la sala de parqueaderos, y corresponden una (1) para cada departamento a partir del primer piso alto, existiendo en la misma forma diecisiete (17) cisternas en la terraza, en el sector de la lavanderia; existen seis (6) cisternas ubicadas en el subsuelo de la parte frontal del edificio, para uso de los locales comerciales y los departamentos ubicados en la planta baja, y además una (1) cisterna para todas las áreas comunes El pago de consumo de agua de cada cisterna será cancelado por su respectivo usuario el consumo de agua de la cisterna para uso de las areas comunes sera cancelado por los copropietarios

k) **Cuarto de guardianía, local para servicio de gas y estación de bombeo para aguas residuales.-** Se encuentra ubicado inmediatamente después de la puerta de acceso del área de estacionamientos, su uso es restringido, sólo podrán ingresar personas autorizadas por la administración del edificio La estacion de bombeos para aguas residuales esta equipada con dos bombas sumergibles y un panel de control de encendido de las mismas, al cual debe darse el respectivo mantenimiento que corre a cargo de los copropietarios

l) **Área verde que delimita con los locales comerciales -** El uso y mantenimiento de esta area se la reserva el Promotor en exclusividad

CAPITULO 4

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS

Art. 9 - TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razon del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local o departamento representa porcentualmente con relacion al edificio Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de indice de precios u otras situaciones que alteren la economia nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislacion laboral previa aprobacion de la asamblea de copropietarios

Local Comercial 001	4 65
Local Comercial 002	0 92
Local Comercial 003	1 15
Local comercial 004	2 07
Estacionamiento 1	0.39
Estacionamiento 2	0 39
Estacionamiento 3	0 39
Estacionamiento 4	0 38
Estacionamiento 5	0.39
Estacionamiento 6	0.39
Estacionamiento 7	0.39
Estacionamiento 8	0 45
Estacionamiento 9	0 45
Estacionamiento 10	0 45
Estacionamiento11	0 45
Estacionamiento 12	0.45
Estacionamiento 13	0 45
Estacionamiento 14	0 48
Estacionamiento 15	0 47
Estacionamiento 16	0 44
Estacionamiento 17	0 57
Estacionamiento 18	0 52
Estacionamiento 19	0 47
Estacionamiento 20	0 47
Estacionamiento 21	0 47
Estacionamiento 22	0 47
Estacionamiento 23	0 43
Bodega 1	0 83
Bodega 2	0 80
Departamento 101	4 24
Departamento 102	4 05
Departamento 201	5 39
Departamento 202	2 39
Departamento 203	5 10
Departamento 301	5 39
Departamento 302	2 36
Departamento 303	5 10
Departamento 401	5 39
Departamento 402	2 37
Departamento 403	5 10
Departamento 501	2 72
Departamento 502	2 82
Departamento 503	2 40
Departamento 504	2 72
Departamento 505	2 64
Departamento 601	13 78
Departamento 602	2 71
Departamento 603	2 70
TOTAL	100.00

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 10.- derechos y obligaciones de los copropietarios

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos usar y disponer de 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 proporcion que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria

c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de peticion 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, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera

e) Permitir al Administrador la inspeccion de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario.

f) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular

g) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservacion, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco dias de cada mes En caso de mora se cobrará el interes máximo comercial convencional legal sin prejuicio de la acción judicial correspondiente.

h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, piscina, área de estacionamiento, ascensor y en general de los bienes comunes Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea.

i) El derecho de acceso y uso del interior de los locales comerciales es exclusivo de los propietarios de los mismos

j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas

k) El copropietario, arrendatario, anticretico o cualquier persona que use o goce un local comercial o departamento por otro titulo legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos visitantes y terceros que tengan relacion con el titular del local comercial o departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno,

l) En caso de remate y habiendo dos o mas posturas iguales, tendran derecho de preferencia los condominos del edificio

m) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas

Art. 11.- DE LAS PROHIBICIONES - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio,
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles La tabiquería de ductos es inalterable.
c) Hacer uso abusivo de su Local Comercial o Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y o arrendatarios, o la seguridad del edificio,
e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos o locales comerciales
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica,
g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales o departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión.
i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local o departamento.
j) Introducir y mantener animales dentro de los departamentos En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio
k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
l) 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 la puerta de entrada al departamento, el numero identificatorio del mismo, que será de caracter uniforme e instalado por la administracion del edificio:
m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita.
n) Instalar antenas de radio, television o cable sobre los bienes comunes del edificio salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios
o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Regimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio.

p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio

q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida.

r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún proposito ajeno al tránsito normal de las personas.

s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio.

t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su articulo # 18 y el presente Reglamento Interno

CAPITULO 5

DERECHOS DEL USUARIO Y GASTOS DE ADMINISTRACION

Art. 12.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico futuro, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno

Art. 13.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios segun las cuotas a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios, la misma que se adjuntará como Anexo Uno a este reglamento Se exceptúan los gastos de reparacion o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del copropietario o arrendatario infractor Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infraccion a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento Interno se establecen las sanciones que a continuación se determinan

a) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en el Articulo 8 Literales C, D E F, G J y L, Articulo 9, Literal C seran sancionados con amonestación verbal o escrita En caso de reincidencia se impondra una multa del 50 % del Salario Mínimo Vital Vigente a la fecha

b) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en el Artículo 6. Artículo 8 Literales B y K, Artículo 9 literales E. G y J. Artículo 10. Literales F. H, I. J. K. L. M, N P, Q, R, y S, serán sancionados con multa de Un Salario Mínimo Vital General Vigente En caso de reincidencia se duplicará dicha multa,

c) En caso de infringir las disposiciones contenidas en los Artículos 9 Literal D, G, F, y H, Artículo 10 Literal A, B. C, D E, G y O y Artículo 12. serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigente a la fecha. y en caso de reincidencia se duplicará la multa.

d) Toda sanción será impuesta por el Director o Administradór, en forma unilateral o en conjunto, y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de la imposición de la multa,

e) Los que infligieren 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.

f) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio en juicio ejecutivo, quien debera además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible 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 estos, por la Asamblea General de Copropietarios.

g) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en el pago de alícuotas.

h) Publicar en cartelera la nomina de copropietarios morosos, la misma que será exhibida por la administración.

Art 15 - El administrador debera actuar inmediatamente después de conocida cualquier icción de infracción o falta cometida por los copropietarios. usuarios o arrendatarios. salvo ue por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no udiera hacerlo de inmediato En caso de negligencia comprobada, el Administrador sera esponsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios. a sus bienes o al dificio y podrá ser removido por la asamblea

Art. 16 - Cualquier copropietario podra impugnar ante el juez competente de esta ciudad. os acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o la ordenanza sobre la materia. no obstante lo cual. el acuerdo será ejecutado bajo la esponsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor salvo que el juez rdene la suspension Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días ubsiguientes al acuerdo o a la nonificacion que se hiciere al copropietario que no hubiere sistido a la reunión en que se tomo tal resolución

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administracion del edificio La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador

Art. 18.- A$AMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es 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 Son sus facultades

a) Elegir y remover de su cargo al Director y su supiente,
b) Elegir al Administrador, fijar su remuneración y decidir su remoción con justa causa;
c) Determinar los gastos del mantenimiento y alícuotas del edificio.
d) Determinar el monto del capital que cada copropietario debe abonar por concepto de alícuotas asi como el pago de la prima del seguro, como lo determina la ley
e) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administracion y conservación de los bienes comunes o para su reparación o mejoras,
f) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que sean presentados por el Director o el Administrador
g) Para examinar y resolver, exigir cuentas al administrador cuando lo considere conveniente y de modo especial al cesar de su cargo
h) Señalar las remuneraciones del personal permanente de administración.
i) Reformar el presente reglamento cuando lo creyere conveniente

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director. y a falta de este. por su supiente Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario

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

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, sera hecha por el Director. o el Administrador. según sea el caso. a iniciativa propia o a peticion de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 30 % del total de votos de los copropietarios
En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren 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 votos del inmueble. siguiendo el proceso normal de convocatoria

La convocatoria se hara por escrito con una anticipacion de ocho días por lo menos. a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse. y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto

n caso de que no hubiere quorum en la hora señalada en la primera convocatoria esta se ntenderá convocada para una segunda reunion pudiendo realizarse la misma no antes de 1 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de e la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el numero de copropietarios que istieren No podra modificarse, en segunda convocatoria, el orden del dia establecido para primera

rt. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa nvocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en ryo caso se tratará de una Asamblea Universal

rt. 23.- QUÓRUM.- Para que halla quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la ncurrencia de copropietarios que representen mas del 50% de las alícuotas del edificio

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

rt. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de oncurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos ontemplados en el articulo anterior.

rt. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá lerecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda l departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso Para ejercer el derecho de oto en la asamblea, cada copropietario debera justificar encontrarse al día en el pago de las xpensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demas valores stablecidos, asi como de cualquier otra cantidad, mediante certificacion otorgada por la dministracion

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoria de votos que representen mas del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes

Art. 28.- Se requerira el 75 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobacion 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 sumaran a la mayoria numerica

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de la sesiones se aprobaran y redactaran en la misma sesion para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes por el Director y el secretario Las actas originales se llevaran 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 Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneracion de este ultimo,
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administracion y conservación de los bienes comunes de acuerdo con este Reglamento,
d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art 26 de este Reglamento El administrador hara protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes,
f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador,
h) Solicitar rendicion de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
i) 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.
j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interes general para los copropietarios del edificio
k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio,
l) Ordenar cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalizacion de las cuentas y caja de la Administracion,

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR.

Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio esta integrado por un Director principal y su respectivo suplente y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto

Art. 32.- Los miembros del directorio seran nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podran ser reelegidos

Art. 33.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos seran desempeñados en forma honorifica

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal actuara el director suplente Cuando faltaren los dos a la vez, se convocara a Asamblea General

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 Bucaneiro, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos.
b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.
c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, 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 esta

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si mayor de edad

Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio Bucaneiro, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione al Regimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos.
b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservacion de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepcion, con la autorización del Director;
d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo
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 moratorias de conformidad con lo estipulado en el Reglamento
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y en caso de mora de mas de treinta dias desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la via ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales
g) Ordenar la reparacion de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario arrendatario o anticrético causante o responsable de estos
h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administracion, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea.

i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administracion conserv[illegible] y limpieza de los bienes comunes Las remuneraciones del personal deberan ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales

j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año proximo,

k) Conservar en orden los titulos del edificio poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

l) Conservar copia certificada de la Escritura Publica de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Bucaneiro, de la Escritura Publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentacion oficial del edificio Toda esta documentacion oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor,

m) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias girar contra ellas con autorizacion del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal, c de este articulo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestion económica, como su único responsable.

n) Llevar con sujecion a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio

o) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;

q) Atender con prestancia, esmero y cortesia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios,

r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiania y demas trabajadores del edificio.

s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistematica.

t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.

u) Cumplir con todas las demas obligaciones convenidas en el respectivo contrato.

v) Para la celebración y suscripcion de cualquier contrato, el Administrador debera contar previamente con la aprobación del Director.

w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de caracter comun a entidades públicas y privadas;

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 37.- <u>DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA</u>.- Las funciones del secretario de la asamblea la ejercera el Administrador del edificio Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el articulo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas. intereses y con aportes voluntarios Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común

Art. 39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensor de acuerdo a lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

Art. 40.- 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 mas del 50% de los asistentes

Arq. Angel Loor Mero
C.A.E. M-094

comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo en unidad de acto. DOY FE. -

ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA

C.C.NO. 130247614-6

MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR

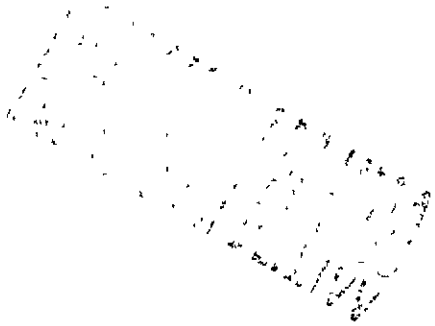
C.C.NO.130744989-0

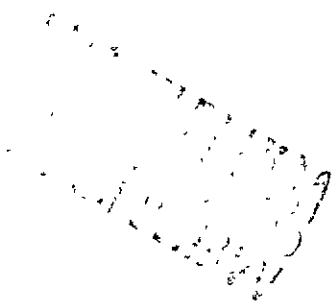
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO .-

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





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:** **2384**

Número de Repertorio: **4937**

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 Dieciséis de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2384 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302476146	ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO	DONANTE - USUFRUCTUARIO
1307449890	LOPEZ ALCIVAR MILTON ADALBERTO	DONATARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	303 1082501037	6151	DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO

Observaciones:

Libro COMPRA VENTA

Acto DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO

Fecha . 16-ago./2019

Usuario yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 16 de agosto de 2019