

00068319

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: DONACION

Número de Tomo:

Folio Inicial. 0

Número de Inscripción: 2407

Folio Final: 0

Número de Repertorio. 4986

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 20 de agosto de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 20 de agosto de 2019 09:55

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

| Tipo Cliente            | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil  | Provincia | Ciudad |
|-------------------------|----------------------|----------------------------------|---------------|-----------|--------|
| <b><u>DONANTE</u></b>   |                      |                                  |               |           |        |
| Natural                 | 1302476146           | ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO     | CASADO(A)     | MANABI    | MANTA  |
| <b><u>DONATARIO</u></b> |                      |                                  |               |           |        |
| Natural                 | 1753240017           | LOPEZ PONCE IAN ALEXANDER        | SOLTERO(A)    | MANABI    | MANTA  |
| 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, 29 de enero de 2016

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara  Plazo

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

| Código Catastral | Fecha Apertura     | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien   | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| 1082501039       | 12/07/2011 0 00 00 | 29439      |            | DEPARTAMENT | Urbano      |
|                  |                    |            |            | O           |             |

**Linderos Registrales:**

Formando parte del Edificio Bucaneiro se encuentra el DEPARTAMENTO 402 (dos dormitorios) - Departamento ubicado en la tercera planta alta compuesto de sala, balcon, comedor diario, cocina, dormitorio master con balcón y baño, dormitorio 1 y baño general, mas la lavandería 10 ubicada en la terraza del edificio, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas POR ARRIBA: Lindera con el departamento 503 y area común de hall de escaleras. POR ABAJO: Lindera con del departamento 302 POR EL NORTE Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2,10 m, luego gira hacia el norte en 0,95m, luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0,75 m, luego gira hacia el oeste en 4,95 m, luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0,65 m, luego gira hacia el sur en 1 00 m, luego gira hacia el oeste en 0 90 m, luego gira hacia el norte en 0,30 m y luego gira hacia el oeste en 1 40 m lindando con vacío hacia área común POR EL SUR Lindera con parte del departamento 401, área común de hall de escaleras y parte del departamento 403 en 7 40 m. POR EL ESTE Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 3,70 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2 25m, luego gira hacia el oeste en 0 10 m, luego gira hacia el sur en 1 50 m y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0,90 m, lindando con el departamento 403 POR EL OESTE Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 5,85 m, luego gira hacia el este en 0,70 m y luego gira hacia el sur en 1 80m, lindando con el departamento 401 AREA NETA 79,59 m2 ALICUOTA 0,0226 % AREA DE TERRENO 29,42 m2 AREA COMUN 35,74 m2 AREA TOTAL 115,33 m2 LAVANDERIA 10 - Lavandería ubicada en la sexta planta alta perteneciente al departamento 402 la misma que presenta los siguientes linderos y medidas POR ARRIBA Lindera con cubierta POR ABAJO: Lindera con el departamento 601 POR EL NORTE Lindera con área común en 2 75m. POR EL SUR Lindera con área común en 2 75 m POR EL ESTE Lindera con área común en 1,30 m POR EL OESTE Lindera con área común en 1,30 m AREA NETA 3,58 m2 ALICUOTA 0,0010 % AREA DE TERRENO 1,32 m2. AREA COMUN 1,61 m2. AREA TOTAL 5,19 m2 TOTAL DE DEPARTAMENTO 402 AREA NETA 83,17 m2. ALICUOTA 0,0237 % AREA DE TERRENO 30,75 m2 AREA COMUN 37,35 m2. AREA TOTAL 120,52 m2

Dirección del Bien Edificio Bucaneiro

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

**5.- Observaciones:**

DONACION

Formando parte del Edificio Bucaneiro se encuentra el DEPARTAMENTO 402 (dos dormitorios)

Impreso por marcelo\_zamora1

Administrador

martes, 20 de agosto de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: DONACION

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2407

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4986

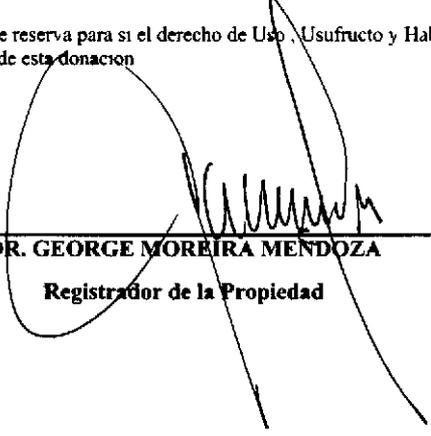
Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 20 de agosto de 2019

El hijo donatario Milton Adalberto Lopez Alcivar, por sus propios y personales derechos y por lo que representa a su hijo menor de edad de nombre IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE

Reserva de Derecho de Uso y Usufructo, la donante se reserva para si el derecho de Uso, Usufructo y Habitación de la propiedad motivo de esta donacion mientras ella viva sobre los Bienes materia de esta donacion

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000003272

00068320



20161308001P00428

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°:                |                                | 20161308001P00428            |                        |                    |              |              |  |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|--------------|--|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>      |                                |                              |                        |                    |              |              |  |
| DONACIÓN                     |                                |                              |                        |                    |              |              |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:       |                                | 29 DE ENERO DEL 2016, (9 27) |                        |                    |              |              |  |
| <b>OTORGANTES</b>            |                                |                              |                        |                    |              |              |  |
| <b>OTORGADO POR</b>          |                                |                              |                        |                    |              |              |  |
| 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      |  |
| <b>A FAVOR DE</b>            |                                |                              |                        |                    |              |              |  |
| Persona                      | Nombres/Razón social           | Tipo Interviniente           | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad      | Persona que representa   |
| Natural                      | LOPEZ ALCIVAR MILTON ADALBERTO | REPRESENTANDO A              | CÉDULA                 | 1307449890         | ECUATORIANA  | DONATARIO(A) | EL MENOR IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE Y POR SU PROPIOS DERECHOS.- |
| <b>UBICACIÓN</b>             |                                |                              |                        |                    |              |              |  |
| Provincia                    |                                | Cantón                       |                        |                    | Parroquia    |              |  |
| MANABI                       |                                | MANTA                        |                        |                    | MANTA        |              |  |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                                |                              |                        |                    |              |              |  |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |                                |                              |                        |                    |              |              |  |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |                                | 44853.60                     |                        |                    |              |              |  |

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





00068321

|      |    |    |    |       |
|------|----|----|----|-------|
| 2016 | 13 | 08 | 01 | P0428 |
|------|----|----|----|-------|

**CONTRATO DE DONACION  
OTORGA  
ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA  
A FAVOR**

**DE SU HIJO SEÑOR MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR  
Y DE SU NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES  
IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE. -**

**CUANTIA  
USD \$ 44.853,60  
DI 2 COPIAS**

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, 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 agregó a esta escritura como documento habilitante. La Compareciente 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 y

por los que representa de su hijo menor de edad de nombres **IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE**, en su calidad de "DONATARIOS"; 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 y por los que representa de su hijo menor de edad de nombres **IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE**, a quien en lo posterior



00068322

denominaremos "DONATARIOS". Los comparecientes 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 pública 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 **CUATROCIENTOS DOS** y la lavandería signada con el número **DIEZ**. 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 CUATROCIENTOS DOS**, Departamento ubicado en la tercera planta alta compuesto de sala, balcón, comedor diario, cocina, dormitorio máster con balcón y baño, dormitorio 1 y baño general, más la lavandería 10, ubicada en la terraza del edificio, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con el departamento 503, y área común de hall de escaleras. **POR ABAJO:** lindera con el departamento 302. **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.10 m; luego gira hacia el norte en 0.95 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.75 m; luego gira hacia el oeste en 4.95 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.65 m; luego gira hacia el sur en 1.00 m; luego gira hacia el oeste en 0.90 m; luego gira hacia el norte en 0.30 m y luego gira hacia el oeste en 1.40 m, lindando con vacío hacia área común. **POR EL SUR:** lindera con parte del departamento 401, área común de hall de escaleras y parte del departamento 403 en 7.40 m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice nordeste 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 y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a



00068323

45° en 0.90 m, lindando con el departamento 403. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 5.85 m; luego gira hacia el este en 0.70 m y luego gira hacia el sur en 1.80 m, lindando con el departamento 401. **AREA NETA: 79,59 m<sup>2</sup>, ALICUOTA: 0,0226%, AREA DE TERRENO: 29,42 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 35,74 m<sup>2</sup>, AREA TOTAL: 115,33 m<sup>2</sup>:**

**LAVANDERIA DIEZ.-** Lavandería ubicada en la sexta planta perteneciente al departamento 402, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta. **POR ABAJO:** lindera con el departamento 601. **POR EL NORTE:** lindera con área común en 2.75 m. **POR EL SUR:** lindera con área común en 2.75 m. **POR EL ESTE:** lindera con área común en 1.30 m. **POR EL OESTE:** lindera con área común en 1.30 m. **AREA NETA: 3,58 m<sup>2</sup>, ALICUOTA: 0,0010%, AREA DE TERRENO: 1,32 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 1,61 m<sup>2</sup>, AREA TOTAL: 5,19 m<sup>2</sup>.** **TOTAL DEL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS: AREA NETA: 83,17 m<sup>2</sup>, ALICUOTA: 0,0237%, AREA DE TERRENO: 30,75 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 37,35 m<sup>2</sup>, AREA TOTAL: 120,52 m<sup>2</sup>.** **- 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, Y DE SU NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE**, representado por su señor padre quien recibe para él y para su hijo antes enunciado, el

bien inmueble que la Donante tiene, descrito e individualizado en la cláusula segunda del presente contrato, signado con el **departamento número CUATROCIENTOS DOS** y la lavandería signada con el **número DIEZ del Edificio BUCANEIRO** con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: 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 **los BIENES MATERIA DE ESTA DONACIÓN**.- **QUINTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**.- Por medio del presente instrumento, la Donante dispone voluntariamente la Prohibición de Venta de los bienes inmuebles que por este medio reciben en donación los donatarios, por el lapso de tiempo de **TREINTA AÑOS CONTADOS DESDE LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE**.- **SEXTA.- CUANTIA**.- La cuantía de la presente Donación es indeterminada por la naturaleza de la misma, pero a efectos de la Ley Notarial se le fija la cuantía que consta en el Certificado otorgado por el Departamento de Avalúos y Catastro del Ilustre Municipio de Manta, que es de **\$ 44.853,60**.- **SEPTIMA.- DOMICILIO**.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.- **OCTAVA.- AUTORIZACION PARA INSCRIBIR**.- Se faculta al

00068324



INSTRUMENTO PROFESIÓN DE FAMILIA  
BACHILLERATO QUIRÓFONO DOMESTICO ENUNCIACIÓN

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

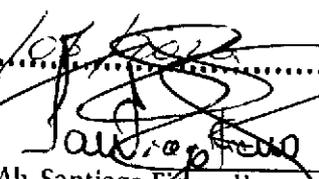
  
NOTARIO GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALCACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRE:  
ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO  
LUGAR DE NACIMIENTO:  
MANABI  
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-12-18  
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 01 fojas útiles.  
Manta, a 29/10/2015  
  
Ab. Santiago Ferro Urresti  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

002

002 - 0257

NÚMERO DE CERTIFICADO

ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO

1302476146

CÉDULA

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA

1

PARROQUIA

1  
ZONA

  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 13 Acta 13

En la ciudad de QUITO, Provincia de HAWAHI, 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 ACONZO**

nacido en **MANTA**, el día **13** de mes **SEPTIEMBRE** de 1957, de nacionalidad **ECUATORIENSE**, de profesión **CAFETERO** con Cédula N° **130247614-6** domiciliado en **MANTA** anterior **SOLTERO**, hijo de **JORGE LOPEZ LOPEZ** y de **MERCEDES ACONZO MURILLO**

**NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ANDREA ROSARIO ACCIARO ACAAUA** nacida en **FLAVIO ACAAUA**, el día **18** de mes **DICIEMBRE** de 1956, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de profesión **CAFETERA** con Cédula N° **130247614-6** domiciliada en **FLAVIO ACAAUA**, de estado ante rior **SOLTERA**, hija de **SAINTO SAINTO** y de **SAINTO ACCIARO**

y de **SACINTA ACAAUA** - **LUGAR DEL MATRIMONIO: FLAVIO ACAAUA** - **7 - ABRIL - 1979**

En este matrimonio legitimaron a sus hijos: **comun** - **licitud**

OBSERVACIONES

*[Handwritten signatures and stamps]*  
**FRANSCO E. ABEIGOS**

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez  
cuya copia  
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  
de 19

g) Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez

**JEFATURA GENERAL DE REGISTRO CIVIL**  
**FLAVIO ACAAUA - MANTA**  
Mediante Estampado de Escritura otorgada por la Notaría Pública Cuarta del Cantón autorizada por el Notario Ib. Simón Lambin Vinces con fecha Manta 16 de Julio de 2003, declara **DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL** de los conyugales: **MILTON NERY LOPEZ ACONZO** y **ANDREA ROSARIO ACAAUA** - cuya copia se archiva en el **LO CERTIFICADO** - **FLAVIO ACAAUA** - **7 - ABRIL - 2007**

*[Handwritten signature]*  
**FRANSCO E. ABEIGOS**

*Comprobat  
y Representat*

00068325



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL**  
**IDENTIFICACIÓN Y CIRCULAR**

N. 130744905-0

CEDELA DE  
 IDENTIFICACIÓN  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ALFONSO ALONSO  
 FERNÁNDEZ  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
 QUITO  
 2000-00-00  
 NACIONALIDAD E IDENTIFICACIONES  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



**IDENTIFICACIÓN**  
**EXPIRACION**

**IDENTIFICACION**  
**EXPIRACION**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 LOPEZ ALONSO MILTON  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ALFONSO ALONSO  
 LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION  
 QUITO  
 2000-00-00  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2000-00-00




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL**  
**IDENTIFICACIÓN Y CIRCULAR**

El presente es un certificado de devolucion  
 del N. 130744905-0 del 2000  
 LOPEZ ALFONSO MILTON ADALBERTO  
 N. 130744905-0  
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0016123  
 3121831 01/07/2014 13:52

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado en 02  
 fojas útiles.  
 Manta, a 29 de Julio de 2016

*[Signature]*

**1**  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



*2012-10-17*

RESERVA  
NINGUNA

RESERVA / OCUPACIÓN  
NINGUNA

443432242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
LOPEZ ALCAVAR MILTON ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PONCE MONTEZ VIVIANNA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO  
2012-10-17

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2022-10-17

*[Signature]*

HO FINCA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EMISIÓN

CEDULA  
CUIDA  
MED  
N.º 175324001-7

FECHA DE EMISIÓN 2011-05-22

NACIONALIDAD GUAYANESA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

*[Signature]*

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 *29/01/2016*

*[Signature]*

Ab. Santiago Pierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

00068326



Edificio BUCANEIRO Ubicado Barrio Umíña y Flavio Reyes-Calle 29

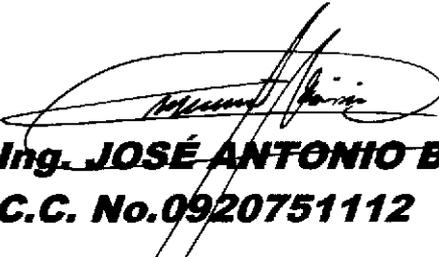
## **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

**JOSÉ ANTONIO BAJAÑA CRUZ, en calidad de Administrador encargado, y de conformidad al artículo 16 del Reglamento interno de Propiedad Horizontal del Edificio BUCANEIRO, Certifico que el Departamento 402 y Lavandería No.10 de propiedad de la señora Andrea Rosario Alcívar Álava, se encuentra al día en sus Aícuotas.**

**La señora, Alcívar Álava Andrea Rosario, puede hacer uso de esta certificación, para los fines pertinente a su favor. -**

**Es lo que certifico en honor a la Verdad y a él me remitiré en caso de ser necesario:**

**Manta, agosto 16 de 2019**



**Ing. JOSÉ ANTONIO BAJAÑA CRUZ**  
**C.C. No.0920751112**

00068327



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 alcuotas.

DEPARTAMENTOS N°:

302 - 502 - 503 - 303 - 602 - 603

Lo que certifico en calidad de Administradora del Edificio

Atentamente,

  
Estefanía López A.  
Administradora

*Deport 472  
111 - 10*

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It highlights the importance of using reliable sources and ensuring the accuracy of the information gathered.

3. The third part of the document focuses on the interpretation and analysis of the collected data. It discusses the various statistical and analytical tools used to identify trends and patterns in the data.

4. The fourth part of the document provides a detailed overview of the findings and conclusions drawn from the analysis. It discusses the implications of the results and offers recommendations for future research and practice.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It highlights the importance of using reliable sources and ensuring the accuracy of the information gathered.

3. The third part of the document focuses on the interpretation and analysis of the collected data. It discusses the various statistical and analytical tools used to identify trends and patterns in the data.

4. The fourth part of the document provides a detailed overview of the findings and conclusions drawn from the analysis. It discusses the implications of the results and offers recommendations for future research and practice.



124045541

## 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   |
| 1753240017001                         | LOPEZ PONCE IAN ALEXANDER                                  | MANTA    |
| PARROQUIA                             | CALLE PRINCIPAL  | NÚMERO   |
| MANTA                                 | CALLE 29   | SN       |
|                                       | INTERSECCIÓN   | TELÉFONO |
|                                       | AVE FLAVIO REYES   | 2621771  |

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

|                                  |                                |          |
|----------------------------------|--------------------------------|----------|
| CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE | APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS  | CIUDAD   |
| 130749990001                     | LOPEZ ALCIVAR MILTON ADALBERTO | MANTA    |
| PARROQUIA                        | CALLE PRINCIPAL                | NÚMERO   |
| MANTA                            | CALLE 29                       | SN       |
|                                  | INTERSECCIÓN                   | TELÉFONO |
|                                  | AVE FLAVIO REYES               | 2621771  |

## IDENTIFICACIÓN DEL CAUSANTE Y DE LA SUCESIÓN

|  |  |                                      |          |      |         |        |
|--|--|--------------------------------------|----------|------|---------|--------|
| RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (CAUSANTE) | APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS (CAUSANTE) | TESTAMENTO                           | 1 SI     | 2 NO | NOTARIA | No     |
| ESTADO CIVIL                                     | No HEREDEROS                             | No. LEGATARIOS                       |          |      |         |        |
| FECHA DE FALLECIMIENTO                           | DD/MM/AA                                 | FECHA DE OTORGAMIENTO DEL TESTAMENTO | DD/MM/AA |      |         | CANTÓN |
| 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                                   | ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO                               | MANTA               |  |
| PARROQUIA                                       | CALLE PRINCIPAL  | NÚMERO              |  |
| MANTA   | CALLE 29   | SN                  |  |
|   | INTERSECCIÓN   | TELÉFONO            |  |
|   | AVE FLAVIO REYES   | 0621771             |  |
| ESTADO CIVIL                                    | No DONATARIOS  | No DONANTES         |  |
| 1   | 1.00   | 1.00                |  |
| FECHA DE ESCRITURA                              | DD/MM/AA   | CÓDIGO TIPO DE ACTO |  |
| 29/01/2016                                      |  | 2                   |  |

## 300 INGRESOS Y EGRESOS

| DESCRIPCIÓN   | NÚMERO | PATRIMONIO NETO | VALOR DE LA PORCIÓN |
|---|--------|-----------------|---------------------|
| NEGOCIOS UNIPERSONALES                                |        | 0.00            | 0.00                |
| <b>AVALÚO COMERCIAL TOTAL</b>                         |        |                 |                     |
| BIENES INMUEBLES                                      | 1.00   | 44853.60        | 22426.80            |
| VEHÍCULOS   |        | 0.00            | 0.00                |
| MENAJE DE HOGAR, OBRAS DE ARTE Y JOYAS                |        | 0.00            | 0.00                |
| DINERO EN EFECTIVO                                    |        | 0.00            | 0.00                |
| ACRENCIAS 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                             |        |                 | 22426.80            |

## 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 ALIBACEA   | RUC DEL ALIBACEA   | 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

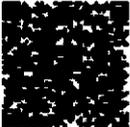
SRIDEC2019019234312

871330201628

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%) | 13456 08 |
|   |   | DEDUCCIÓN POR NUDA PROPIEDAD (332*40%)       | 0 00     |
| <b>800 CÁLCULO DEL IMPUESTO</b>   |   |  |          |
| Declaro que los datos contenidos en esta declaración son verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente (Artículo 101 de la L.I.R.T. I.) |   | CUOTA O PORCIÓN LIQUIDADADA 399-499-497-498  | 8970 72  |
|   |   | DEDUCCIÓN LEGAL (VER TABLA)                  | 72200.00 |
|   |   | BASE IMPONIBLE 801-802                       | 0 00     |
|   |   | IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 803 * %          | 0 00     |
|   | <b>900 VALORES A PAGAR Y FORMAS DE PAGO</b> |  |          |
|   |   | 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, DÉBITO BANCARIO, EFECTIVO U OTRAS FORMAS DE PAGO   |   | USD  | 0 00     |
| MEDIANTE NOTAS DE CRÉDITO   |   | USD  | 0 00     |
| <b>DETALLE DE NOTAS DE CRÉDITO</b>  |   |  |          |
| 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 |                      |                          |               |
|   | <b>CÓDIGO VERIFICADOR</b>  | <b>NÚMERO SERIAL</b> | <b>FECHA RECAUDACIÓN</b> | <b>Página</b> |
|   | SRIDEC2019019234312  | 871330201628         | 06-10-2016               | 2             |



124045503

**100 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN**

|     |     |     |      |     |                                    |
|-----|-----|-----|------|-----|------------------------------------|
| 301 | MES | 302 | AÑO  | 303 | No. DE FORMULARIO QUE SE RECTIFICA |
|     | 10  |     | 2016 |     |                                    |
| 304 |     |     |      |     | No. RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA      |
|     |     |     |      |     |                                    |

**200 IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES**

**IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (HEREDERO, LEGATARIO O DONATARIO)**

|     |                                       |     |  |     |        |        |                  |     |          |
|-----|---------------------------------------|-----|--|-----|--------|--------|------------------|-----|----------|
| 201 | RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE | 202 | RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS |     | 203    | CIUDAD |                  |     |          |
|     | 1307449890001                         |     | LOPEZ ALCIVAR MILTON ADALBERTO                             |     |        | MANTA  |                  |     |          |
| 204 | PARROQUIA                             | 205 | CALLE PRINCIPAL  | 206 | NÚMERO | 207    | INTERSECCIÓN     | 208 | TELÉFONO |
|     | MANTA                                 |     | CALLE 29   |     | 58     |        | AVE FLAVIO REYES |     | 2621159  |

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

|     |                                  |     |                               |     |        |        |              |     |          |
|-----|----------------------------------|-----|-------------------------------|-----|--------|--------|--------------|-----|----------|
| 209 | CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE | 210 | APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS |     | 211    | CIUDAD |              |     |          |
|     |                                  |     |                               |     |        |        |              |     |          |
| 212 | PARROQUIA                        | 213 | CALLE PRINCIPAL               | 214 | NÚMERO | 215    | INTERSECCIÓN | 216 | TELÉFONO |
|     |                                  |     |                               |     |        |        |              |     |          |

**IDENTIFICACIÓN DEL CAUSANTE Y DE LA SUCESIÓN**

|     |  |          |  |                                      |                |     |            |       |      |     |         |       |
|-----|--|----------|--|--------------------------------------|----------------|-----|------------|-------|------|-----|---------|-------|
| 217 | RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (CAUSANTE) | 218      | APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS (CAUSANTE) |                                      |                |     |            |       |      |     |         |       |
|     |  |          |  |                                      |                |     |            |       |      |     |         |       |
| 219 | ESTADO CIVIL                                     | 220      | No. HEREDEROS                            | 221                                  | No. LEGATARIOS | 222 | TESTAMENTO | 1 SI  | 2 NO | 223 | NOTARIA | No. 1 |
|     |  |          |  |                                      |                |     |            |       |      |     |         |       |
| 224 | FECHA DE FALLECIMIENTO                           | DD/MM/AA | 225                                      | FECHA DE OTORGAMIENTO DEL TESTAMENTO | DD/MM/AA       | 226 | NOTARIA    | No. 1 |      |     | CANTÓN  | MANTA |
|     |  |          |  |                                      |                |     |            |       |      |     |         |       |
| 227 | RUC (SUCESIÓN INDIVISA)                          | 228      | DENOMINACIÓN (SUCESIÓN INDIVISA)         |                                      |                |     |            |       |      |     |         |       |
|     |  |          |  |                                      |                |     |            |       |      |     |         |       |

**IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE Y DE LA DONACIÓN**

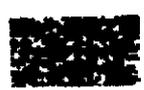
|     |   |          |  |                     |              |        |                  |       |          |  |        |       |
|-----|---|----------|--|---------------------|--------------|--------|------------------|-------|----------|--|--------|-------|
| 229 | RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (DONANTE) | 230      | RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS |                     | 231          | CIUDAD |                  |       |          |  |        |       |
|     | 1302476146001                                   |          | ALCVA ALAVA ANDREA ROSARIO                                 |                     |              | MANTA  |                  |       |          |  |        |       |
| 232 | PARROQUIA                                       | 233      | CALLE PRINCIPAL  | 234                 | NÚMERO       | 235    | INTERSECCIÓN     | 236   | TELÉFONO |  |        |       |
|     | MANTAN  |          | CALLE 29   |                     | 58           |        | AVE FLAVIO REYES |       | 2621159  |  |        |       |
| 237 | ESTADO CIVIL                                    | 238      | No. DONATARIOS   | 239                 | No. DONANTES | 240    | NOTARIA          | No. 1 |          |  | CANTÓN | MANTA |
|     | 1   |          | 1.00   |                     | 1.00         |        |                  |       |          |  |        |       |
| 241 | FECHA DE ESCRITURA                              | DD/MM/AA | 242  | CÓDIGO TIPO DE ACTO | 243          |        |                  |       |          |  |        |       |
|     | 29/01/2016                                      |          |  | 2                   |              |        |                  |       |          |  |        |       |

**300 INGRESOS Y EGRESOS**

| DESCRIPCIÓN   | NÚMERO | PATRIMONIO NETO | VALOR DE LA PORCIÓN |
|---|--------|-----------------|---------------------|
| NEGOCIOS UNIPERSONALES                                | 311    | 0.00            | 0.00                |
| <b>AVALÚO COMERCIAL TOTAL</b>                         |        |                 |                     |
| Bienes inmuebles                                      | 312    | 141636.00       | 119209.20           |
| Vehículos   | 313    | 0.00            | 0.00                |
| MENAJE DE HOGAR, OBRAS DE ARTE Y JOYAS                | 314    | 0.00            | 0.00                |
| DINERO EN EFECTIVO                                    | 315    | 0.00            | 0.00                |
| ACRENCIAS FINANCIERAS Y CIVILES                       | 316    | 0.00            | 0.00                |
| ACCIONES, PARTICIPACIONES, DERECHOS Y TÍTULOS VALORES | 317    | 0.00            | 0.00                |
| OTROS NO ESPECIFICADOS                                | 318    | 0.00            | 0.00                |
| SUBTOTAL SUMAR 311 AL 318                             |        |                 | 119209.20           |

**400 DEDUCIBLES (SÓLO PARA HERENCIAS)**

| TIPO   | TOTAL PAGO O GASTO | MONTO ASUMIDO |
|--|--------------------|---------------|
| GASTOS ULTIMA ENFERMEDAD NO CUBIERTOS POR SEGUROS  | 411                | 0.00          |
| GASTOS FUNERALES NO CUBIERTOS POR SEGUROS  | 412                | 0.00          |
| TRIBUTOS PENDIENTES DE PAGO DEL CAUSANTE CUBIERTO POR HEREDEROS (EXCLUYE NEGOCIOS UNIPERSONALES) | 413                | 0.00          |
| DEUDAS HEREDITARIAS Y GASTOS DE SUCESIÓN (EXCLUYE DEUDAS PENDIENTES EN NEGOCIOS UNIPERSONALES)   | 414                | 0.00          |
| DERECHOS DE ALIBCEA  | 415                | 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

| SELECCIONE LA DEDUCCIÓN CORRESPONDIENTE E INCLUYA EL VALOR RESPECTIVO.<br>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     |
| 900 CÁLCULO DEL IMPUESTO  |          |  |          |          |
| Declaro que los datos contenidos en esta declaración son verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente<br>(Artículo 101 de la L.R.T.J.) |          | CUOTA O PORCIÓN LIQUIDADA 399-499-497-498    | 47683.68 |          |
|   |          | DEDUCCIÓN LEGAL (VER TABLA)                  | 72300.00 |          |
|   |          | BASE IMPONIBLE 801-802                       | 0.00     |          |
|   |          | IMPUESTO A LA RENTA CALISADO 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 HORA  |          |  | 0.00     |          |
| MULTAS  |          |  | 0.00     |          |
| TOTAL PAGADO 902+903+904  |          |  | 0.00     |          |
| MEDIANTE CHEQUE, DÉBITO 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 |          |



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

1082501039



00068330

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016106, certifico hasta el día de hoy 15/07/2019 14:47:47, la Ficha Registral Número 29439.

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio DEPARTAMENTO  
Fecha de Apertura: martes, 12 de julio de 2011 Parroquia MANTA

**Información Municipal**

Dirección del Bien: Edificio Bucaneiro

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte del Edificio Bucaneiro se encuentra el DEPARTAMENTO 402 (dos dormitorios) Departamento ubicado en la tercera planta alta compuesto de sala, balcón, comedor, cocina, dormitorio master con balcón y baño, dormitorio 1 y baño general, mas la lavandería ubicada en la terraza del edificio, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con el departamento 503 y área común de hall de escaleras. POR ABAJO. Lindera con del departamento 302. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2,10 m, luego gira hacia el norte en 0,95m, luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0,75 m, luego gira hacia el oeste en 4.95 m, luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0,65 m, luego gira hacia el sur en 1.00 m, luego gira hacia el oeste en 0.90 m, luego gira hacia el norte en 0,30 m y luego gira hacia el oeste en 1.40 m lindando con vacío hacia área común. POR EL SUR: Lindera con parte del departamento 401, área común de hall de escaleras y parte del departamento 403 en 7.40 m. POR EL ESTE. Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 3.70 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2.25m, luego gira hacia el oeste en 0.10 m; luego gira hacia el sur en 1.50 m y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.90 m, lindando con el departamento 403. POR EL OESTE. Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 5.85 m, luego gira hacia el este en 0,70 m y luego gira hacia el sur en 1.80m, lindando con el departamento 401. AREA NETA: 79,59 m2. ALICUOTA: 0,0226 %. AREA DE TERRENO: 29,42 m2. AREA COMUN: 35,74 m2. AREA TOTAL: 115,33 m2. LAVANDERIA 10.- Lavandería ubicada en la sexta planta alta perteneciente al departamento 402 la misma que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR ABAJO: Lindera con el departamento 601. POR EL NORTE: Lindera con área común en 2.75m. POR EL SUR. Lindera con área común en 2.75 m. POR EL ESTE: Lindera con área común en 1.30 m. POR EL OESTE. Lindera con área común en 1.30 m. AREA NETA: 3,58 m2. ALICUOTA: 0,0010 %. AREA DE TERRENO: 1,32 m2. AREA COMUN: 1,61 m2. AREA TOTAL: 5,19 m2. TOTAL DE DEPARTAMENTO 402. AREA NETA: 83,17 m2. ALICUOTA: 0,0237 %. AREA DE TERRENO: 30,75 m2. AREA COMUN: 37, 35 m2. AREA TOTAL: 120,52 m2. -SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

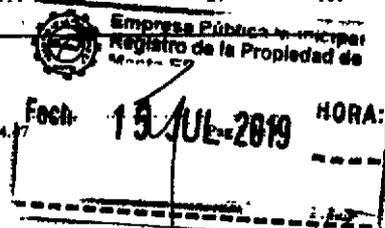
| Libro                            | Acto                             | Número | Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|----------------------------------|----------------------------------|--------|----------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA                  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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:29439

lunes, 15 de julio de 2019 14:47





**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] 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: 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 Umña de la Parroquia Manta.

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

| Ciudad      | 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 : PLANOS**

[ 2 / 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:

Edificio Bucaneiro.

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

| Ciudad      | 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                    | Numero Inscripcion | 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 ] 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

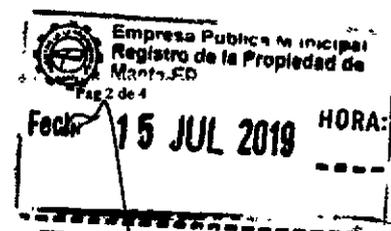
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:29439

lunes, 15 de julio de 2019 14:47





**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

| Calidad     | Cedula/RUC     | Nombres y/o Razón Social         | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|----------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000001078 | LOPEZ ALONZO MILTON NERY         | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 80000000004900 | ALCIVAR 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             | 1204               | 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

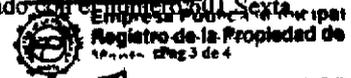
Escritura/Juicio/Resolución:

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 Umña, 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 Planta:** 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**



Fecha: 15 JUL 2019 HORA: \_\_\_\_\_

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 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     | Cedula/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                       |
| <b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b> | <b>4</b>                |

*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 : 14:47:47 del lunes, 15 de julio de 2019

A petición de: AZUA GUILLEN PEDRO RENATO

Elaborado por :JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES  
1308732666

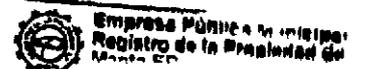


del Certificado 30 días, Excepto si se trata de un traspaso de dominio o se remite un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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

**ESPACIO EN BLANCO.**



Fecha: 15 JUL 2019 HORA: 10:00

00068332



Factura: 001-002-000003271



20161308001P00427

PROTOCOLIZACIÓN 20161308001P00427



FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE ENERO DEL 2016, (9 27)

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. IDENTIFICACION |
| ALCIVAR ALAVA ANDREA<br>OSARIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1302476146         |

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

RECEIVED  
MAY 14 1964  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED  
MAY 14 1964  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D.C.

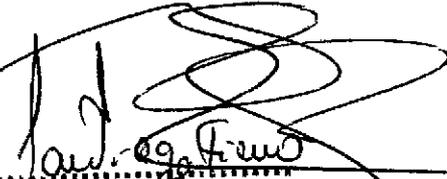
00068333



|      |    |    |    |       |
|------|----|----|----|-------|
| 2016 | 13 | 08 | 01 | P0427 |
|------|----|----|----|-------|

## 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 SUS BIENES INMUEBLES; A FAVOR DE SU HIJO SEÑOR MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR Y DE SU NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU SEÑOR PADRE, DE LOS BIENES INMUEBLES, QUE SE ENCUENTRAN DESCRITO E INDIVIDUALIZADO EN LA PARTE EXPOSITIVA DE ESTA DECLARACION, SIGNADO COMO DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DOS, Y LA LAVANDERIA NUMERO DIEZ, del edificio "BUCANEIRO". DOY FE .-**

  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960

1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970

00068334



|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2016 | 13 | 08 | 01 | P00427 |
|------|----|----|----|--------|

**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 Y DE SU NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE.-**

**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 DE LOS BIENES INMUEBLES**, 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 Artículo 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, Y DE MI NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE**, el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO **CUATROCIENTOS DOS**, Y LA LAVANDERIA SIGNADA CON EL **NUMERO DIEZ**, del edificio "**BUCANEIRO**", edificio ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas veintiocho y veintinueve, Barrio Umiña de esta ciudad de Manta; el **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS**, Departamento ubicado en la segunda planta alta compuesto de sala, balcón, comedor diario, cocina, dormitorio máster con balcón y baño, dormitorio 1 y baño general, más la lavandería 1, ubicada en la terraza del edificio, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**: lindera con el departamento 503, y área común de hall de escaleras. **POR ABAJO**: lindera con el departamento 302. **POR EL NORTE**: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.10 m; luego gira hacia el norte en 0.95 m; luego gira hacia el noroeste

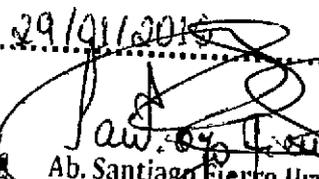
00068335



BACHILLERATO PROFESIÓN COLEGIACIÓN  
**QUEHACER DOMESTICOS** E9033A1112  
 NOMBRES DEL PADRE  
**ALCIVAR ADALBERTO**  
 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  
**Nº 13024761**  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE P  
**ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**FLAVIO ALFARO**  
**FLAVIO ALFARO**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1998-12-18**  
 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 1  
 hojas útiles.  
 Manta, a... 29/01/2015  
  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

**002**  
**002 - 0257** **1302476146**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO**  
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 PROVINCIA MANTA 1  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

**INSCRIPCION DE MATRIMONIO**

En LA ALFARERA Provincia de HAMARCA  
hoy LA ALFARERA de AGUAY de mil novecientos SESENTA Y NUEVE

El que LA ALFARERA Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES**

**APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: NESTOR MERY LOPEZ ALONZO**

..... nacido en HAMARCA ..... esposo de DOLORES

19 57 ..... de nacionalidad ECUATORIANA ..... de profesión CAFETERO

con Cédula No 13034782-6, domiciliado en HAMARCA

anterior SOLTERO hijo de DOLORES LOPEZ LOPEZ

y de MERCEDES ALONZO MURILLO

**NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ANDREA ROSARIO ACCIARA**

ALAVA nacida en FLAVIO ALVARO el 18 de DICIEMBRE

19 56 de nacionalidad ECUATORIANA ..... de profesión CAFETERA

con Cédula No 13024764-6, domiciliada en FLAVIO ALVARO de estado ante

rior SOLTERA hija de FLAVIO ALVARO ALVARO

y de ACINTA ALVARO

**LUGAR DEL MATRIMONIO: FLAVIO ALVARO FICHA: 7 - ADEL - 1.979**

En este matrimonio legitimaron a su hijo ..... llamado.....

**OBSERVACIONES :**

*[Handwritten signatures and stamps]*

**EMASIO T. ABEIGA**

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez .....  
con fecha ..... cuya copia  
se archiva ..... de 19 .....

f) .....  
Jefe de Oficina  
La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contra-  
yentes del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-  
cia del Juez ..... con fecha ..... de 19 .....

cuya copia se archiva ..... de 19 .....

f) .....  
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del  
Juez ..... en fecha .....  
JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL  
FLAVIO ALVARO - MANABÍ  
Mediante Testimonio de Escritura otorgada por la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manabí autorizada por el Notario Ab. Simón Zambrano Vences con fecha Nanta 16 de Julio de 2003, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL de DOLORES ROSARIO LOPEZ ALONZO y ANDREA ROSARIO ALVARO ALAVA - cuya copia se archiva en el expediente No. 13024764-6, de 18 de Diciembre de 2003.  
Flavio Alvaro, Julio 29 de 2007.

*[Handwritten signature and stamp]*

**FLAVIO ALVARO - MANABÍ**

00068336

700  
11

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E233312222  
CASADO JORGE ENRIQUE VERA BAILON  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
CARLOS ENRIQUE AVELLAN VERA  
MINTA 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

*Carlos Enrique Avellan Vera*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

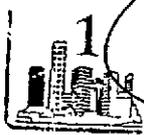
009  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
009 - 0183 1310515398  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
AVELLAN CAMPOZANO LUZ MARIA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA MANTA  
MANTA PARTIDO/IA 1  
CANTÓN ZONA

*Ab. Santiago Fierro Urresta*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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... 29/01/2016



*Ab. Santiago Fierro Urresta*  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

TCC  
///

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VERA ANDRADE ARNULFO ADDIS  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMBRANO ORDÓÑEZ CELESTE  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-10-09  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-10-09

E1335A1141

002504633

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130607914-4

APELLIDOS Y NOMBRES: VERA ZAMBRANO MARIA NATALIA  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI CHONE  
FECHA DE NACIMIENTO: 1969-08-01  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: CASADA  
VICTOR HUGO BRAVO ZAMBRANO





104

104-0177

VERA ZAMBRANO MARIA NATALIA

MANABÍ  
MANTA

PRESENCIA DE LA JUNTA

00068337



**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 **CUATROCIENTOS DOS y LAVANDERIA NUMERO DIEZ** 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, a 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



**00068338**

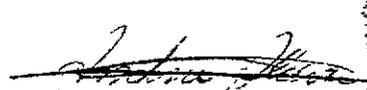
en línea inclinada a 45° en 0.75 m; luego gira hacia el oeste en 4.95 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.65 m; luego gira hacia el sur en 1.00 m; luego gira hacia el oeste en 0.90 m; luego gira hacia el norte en 0.30 m y luego gira hacia el oeste en 1.40 m, lindando con vacío hacia área común. **POR EL SUR:** lindera con parte del departamento 401, área común de hall de escaleras y parte del departamento 403 en 7.40 m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice nordeste 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 y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.90 m, lindando con el departamento 403. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 5.85 m; luego gira hacia el este en 0.70 m y luego gira hacia el sur en 1.80 m, lindando con el departamento 401. **AREA NETA:** 79,59 m<sup>2</sup>, **ALICUOTA:** 0,0226%, **AREA DE TERRENO:** 29,42 m<sup>2</sup> **AREA COMUN:** 35,74 m<sup>2</sup>, **AREA TOTAL:** 115,33 m<sup>2</sup>: **LAVANDERIA DIEZ.-** Lavandería ubicada en la sexta planta perteneciente al departamento 402, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta. **POR ABAJO:** lindera con el departamento 601. **POR EL NORTE:** lindera con área común en 2.75 m. **POR EL SUR:** lindera con área común en 2.75 m. **POR EL ESTE:** lindera con área común en 1.30 m. **POR EL OESTE:** lindera con área común en 1.30 m. **AREA NETA:** 3,58 m<sup>2</sup>, **ALICUOTA:** 0,0010%, **AREA DE TERRENO:**

1,32 m2 AREA COMUN: 1,61 m2, AREA TOTAL: 5,19 m2.  
TOTAL DEL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS: AREA NETA:  
83,17 m2, ALICUOTA: 0,0237%, AREA DE TERRENO: 30,75 m2  
AREA COMUN: 37,35 m2, AREA TOTAL: 120,52 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 Y DE MI  
NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES AIAN ALEXANDER LOPEZ  
PONCE**. Declaración que la hago con la presencia de los

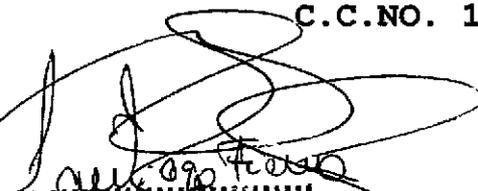


00068339

testigos, señoras: **LUZ MARIA AVELLAN CAMPOZANO** y **MARIA NATALIA VERA ZAMBRANO**, personas probadas e idóneas quienes 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



1950

1950



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

# 911

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

000039176

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### 00068340

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1367443890001

C.I / R.U.C.:

NOMBRES:

LOPEZ ALCIVAR MILTON/LOPEZ IAN

RAZÓN SOCIAL:

EDIF. BUCANEIRO DPTO.402+LAV.10

DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

650084

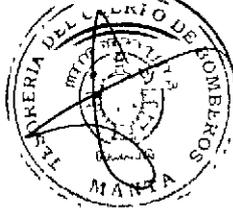
CAJA:

VERONICA CUENCA VINCES

FECHA DE PAGO:

13/08/2019 12:10:29

#### AREA DE SELLO



#### 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**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00163127**

N° ELECTRÓNICO : 69067

*Fecha: Martes, 13 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: 1-08-25-01-039

Ubicado en: EDIFICIO BUCANEIRO DPTO 402+LAV.10

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 83.17 m<sup>2</sup>  
 Área Comunal: 37.38 m<sup>2</sup>  
 a Terreno: 30.74 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                    |
|------------|--------------------------------|
| 1307449890 | LOPEZ ALCIVAR-MILTON ADALBERTO |
| 1753240017 | LOPEZ PONCE-IAN ALEXANDER      |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 4,647.89  
 CONSTRUCCIÓN: 43,781.10  
 AVALÚO TOTAL: 48,428.99

SON: CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VENTIOCHO DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE 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. NOTA: SE EMITE EL PRESENTE CERTIFICADO PARA INSCRIPCIÓN TARDÍA CON ESCRITURA DE DONACIÓN QUE OTORGA LA SEÑORA ANDREA ROSARIO ALCÍVAR ALAVA A FAVOR DE MILTON ADALBERTO LÓPEZ ALCIVAR Y IAN ALEXANDER LÓPEZ PONCE

“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, nforme 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)



VI6041BX700R

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



00068342

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129840



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 \_\_\_\_\_

LOPEZ ALCIVAR MILTON ADALBERTO Y LOPEZ PONCE IAN ALEXANDER

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

Manta, 16 de JULIO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1082501039: EDIF.BUCANEIRO DPTO.402+LAV.10

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

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

N° 00001050

Fecha: Martes, 13 de Agosto de 2019

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

petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a LOPEZ ALCIVAR-MILTON ADALBERTO CC. 1307449890/LOPEZ PONCE-IAN ALEXANDER CC. 1753240017 ubicada en EDIFICIO BUCANEIRO DPTO.402+LAV.10 UMIÑA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 48,428.99 CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES 99/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACIÓN ENTRE LEGITIMARIOS EXCENTO DEL PAGO DE ALCABALAS Y UTILIDADES SEGÚN ART.534 LEY DE COOTAD

DIRECTORA FINANCIERA MUNICIPAL

Elaborado por Jose Ronald

Este documento está firmado electrónicamente  
Código Seguro de Verificación (CSV)



V16764QULH17

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://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 16:41:43



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**Nº 105530**

1



**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  
1082501039 EDIF.BUCANEIRO DPTO.402+LAV.10**

**Manta, once de enero del dos mil diesiseis**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**  
*Srta. Juliana Rodriguez*  
**RECAUDACION**



# 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**

000096477

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :  
NOMBRES : ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUCANEIRO DPTO. 402+LAV. 10  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 410620  
CAJA SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 05/02/2016 12:17:59



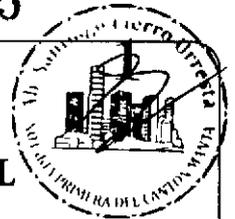
| DESCRIPCIÓN   | VALOR |
|---------------|-------|
| VALOR         | 3.00  |
| TOTAL A PAGAR | 3.00  |

VALIDO HASTA: jueves, 05 de mayo de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

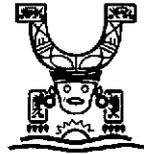
ORIGINAL CUENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



(3)



Nº 076580

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en  
pertenece a ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO  
ubicada en EDIF. BUCANEIRO DPTO. 402+LAV. 10  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$22426.80 VEINTI DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTI SEIS DOLARES 80/100 CTVS  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE DONACION NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

15 DE ENERO 2016

Manta, de del 20

JZM.

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
R.U.C 1360000900001  
Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Teléf 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0455901

1/15/2016 5 15

| OBSERVACIÓN   |  |  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA  | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|---|--|--|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de TRAMITE DE DONACIÓN DEL 50% CON LA CUANTÍA DE \$ 22426.80 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |  |  | 1-08-25-01-039   | 30,74 | 44853,60 | 197913  | 455801    |

| VENDEDOR     |                              |                                   | ALCABALAS Y ADICIONALES            |               |
|--------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL        | DIRECCIÓN                         | CONCEPTO                           | VALOR         |
| 1302476146   | ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO | EDIF BUCANEIRO<br>DPTO 402+LAV 10 | Impuesto pncipal                   | 224,27        |
|              |                              |                                   | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 67,28         |
|              |                              |                                   | <b>TOTAL A PAGAR</b>               | <b>291,55</b> |

| ADQUIRIENTE  |                                |           |              |       |
|--------------|--------------------------------|-----------|--------------|-------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | SALDO |
| 1307440090   | LOPEZ ALCIVAR MILTON ADALBERTO | NA        | 291,55       | 0,00  |

EMISION: 1/15/2016 5.15 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

108 250:03a  
00068346  
9



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



No. Certificación: 129607

**Nº 129607**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



No. Electrónico: 37412

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: 1-08-25-01-039

Ubicado en: EDIF.BUCANEIRO DPTO.402+LAV.10

Área total del predio según escritura:

|               |         |    |
|---------------|---------|----|
| Área Neta:    | 83,17   | M2 |
| Área Comunal: | 37,3800 | M2 |
| Área Terreno: | 30,7400 | M2 |

Perteneciente a:

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Documento Identidad | Propietario                  |
| 1302476146          | ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| TERRENO:      | 5072,10         |
| CONSTRUCCIÓN: | 39781,50        |
|               | <u>44853,60</u> |

**Son: CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA 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".

*Hernando Navarrete*  
Sr. Hernando Navarrete

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

1944  
MAY 10 1944  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D. C.

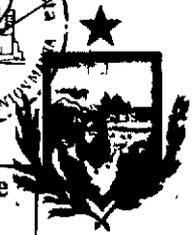
1944  
MAY 10 1944  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D. C.



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

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

00068347



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**29439**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15001593, certifico hasta el día de hoy 09/12/2015 14:31:13, la Ficha Registral Número 29439.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura martes, 12 de julio de 2011

Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte del Edificio Bucaneiro se encuentra el DEPARTAMENTO 402 (dos departamentos) Departamento ubicado en la tercera planta alta compuesto de sala, balcón, comedor, cocina, dormitorio master con balcón y baño, dormitorio 1 y baño general, mas la lavandería ubicada en la terraza del edificio, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento 503 y área común de hall de escaleras. **POR ABAJO.** Lindera con del departamento 302. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2,10 m, luego gira hacia el norte en 0,95m, luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0,75 m, luego gira hacia el oeste en 4.95 m, luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0,65 m, luego gira hacia el sur en 1.00 m, luego gira hacia el oeste en 0.90 m, luego gira hacia el norte en 0,30 m y luego gira hacia el oeste en 1.40 m lindando con vació hacia área común. **POR EL SUR:** Lindera con parte del departamento 401, área común de hall de escaleras y parte del departamento 403 en 7.40 m. **POR EL ESTE.** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 3.70 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2.25m, luego gira hacia el oeste en 0.10 m; luego gira hacia el sur en 1.50 m y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.90 m, lindando con el departamento 403. **POR EL OESTE.** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 5.85 m, luego gira hacia el este en 0,70 m y luego gira hacia el sur en 1.80m, lindando con el departamento 401. **AREA NETA:** 79,59 m2. **ALICUOTA:** 0,0226 %. **AREA DE TERRENO:** 29,42 m2. **AREA COMUN:** 35,74 m2. **AREA TOTAL:** 115,33 m2. **LAVANDERIA 10.-** Lavandería ubicada en la sexta planta alta perteneciente al departamento 402 la misma que presenta los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta. **POR ABAJO:** Lindera con el departamento 601. **POR EL NORTE:** Lindera con área común en 2.75m. **POR EL SUR.** Lindera con área común en 2.75 m. **POR EL ESTE:** Lindera con área común en 1.30 m. **POR EL OESTE.** Lindera con área común en 1.30 m. **AREA NETA:** 3,58 m2. **ALICUOTA:** 0,0010 %. **AREA DE TERRENO:** 1,32 m2. **AREA COMUN:** 1,61 m2. **AREA TOTAL:** 5,19 m2. **TOTAL DE DEPARTAMENTO 402.** **AREA NETA:** 83,17 m2. **ALICUOTA:** 0,0237 %. **AREA DE TERRENO:** 30,75 m2. **AREA COMUN:** 37, 35 m2. **AREA TOTAL:** 120,52 m2. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                            | Acto                             | Número y fecha de Inscripción |              | Folio Inicial | Folio Final |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA                     | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR | 1208                          | 10/may./2002 | 10 694        | 10.703      |
| PLANOS                           | PLANOS                           | 9                             | 21/may./2002 | 1             | 1           |
| PROPIEDADES HORIZONTALES         | PROPIEDAD HORIZONTAL             | 7                             | 21/may./2002 | 252           | 312         |
| LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL | LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL | 2                             | 06/mar./2014 |               |             |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 1 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 10 de mayo de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 1208

Número de Repertorio: 2180

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

09 DIC. 2015

Folio Inicial: 10 694

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de mayo de 2002  
 Fecha Resolución:

Folio Final 10 703



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 | 80000000004900  | ALCIVAR ALAVA ANDREA DEL ROSARIO | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 800000000001078 | LOPEZ ALONZO MILTON NERY         | CASADO(A)    | MANTA  |                     |

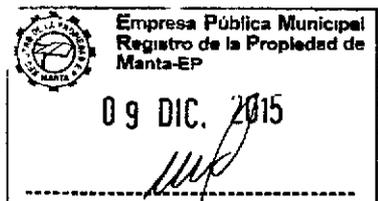
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| 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:



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



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

00068348



La: 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 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. Milton 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

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 | 80000000004900 | 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:

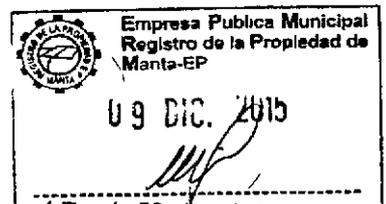
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado BUCANEIRO, ubicado en el Barrio Umaná 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 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                       |
| <b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b> | <b>4</b>                |

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 : 14:31:13 del miércoles, 09 de diciembre de 20

A petición de: OPERMILLOSA S.A COMPAÑIA OPERADORA

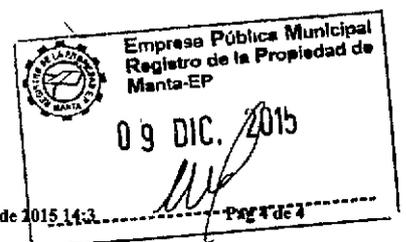
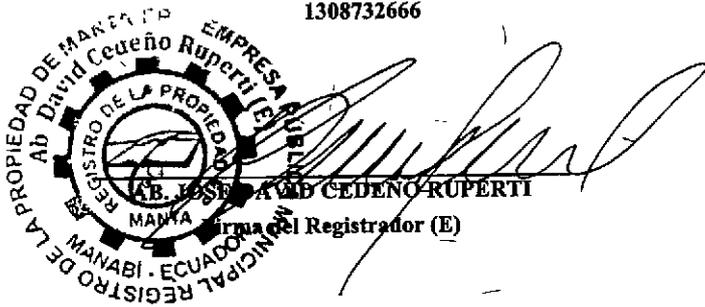
Elaborado por :JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1308732666



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

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



00068350



# 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 regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

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

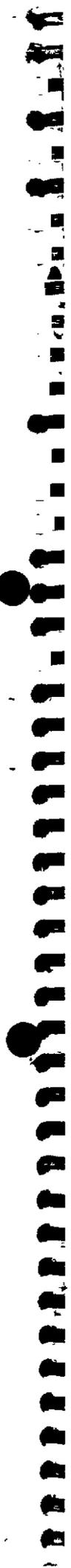
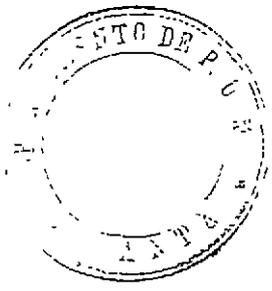
### DEL EDIFICIO

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 están 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 área 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 guardiana, 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 está dividido, de los locales y departamentos que integran cada planta, de la piscina, áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal su relación y sus derechos.



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





## 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 será abonada al administrador. En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así 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 además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.



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

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 será 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 común 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 deberá 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 podrá 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 tránsito 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.



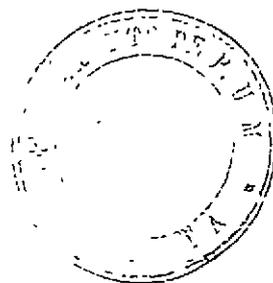
- h) Recibidor.- Se encuentra localizado a la entrada principal de acceso al edificio para uso del personal de seguridad y en el se encuentra ubicado el sistema de intercomunicadores que enlazan al recibidor con todos y cada uno de los departamentos del edificio. Los gastos que ocasionen serán determinados 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 áreas 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 lavandería, 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 áreas comunes será 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 estación de bombeos para aguas residuales está 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 área, se la reserva el Promotor en exclusividad.

#### CAPITULO 4

#### DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS

Art 9 - TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local o departamento representa porcentualmente con relación 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 tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral previa aprobación 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   |
| Estacionamiento 11  | 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 47   |
| 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 |



00068353



Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS - Sobre 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 proporción 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 petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, 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 inspección 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 comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular
- g) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, 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 alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio 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, anticrético o cualquier persona que use o goce un local comercial o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación 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 más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condóminos 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, intertieran 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 número identificador del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio.
- m) Pintar o colocar rotulos, 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, televisión 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 Régimen 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 propósito 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 artículo = 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 administracion, reparacion, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según 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 solidanamente 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 relacion 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 Artículo 8 Literales C, D E F G J y L, Artículo 9, Literal C serán sancionados con amonestacion verbal o escrita. En caso de reincidencia se impondrá 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 Administrador, 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 deberá 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 alicuotas.
- h) Publicar en cartelera la nomina de copropietarios morosos, la misma que será exhibida por la administración

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

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



00068355



## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- ASAMBLEA 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 concurren a la asamblea o voten en contra. Son sus facultades

- a) Elegir y remover de su cargo al Director y su suplente,
- b) Elegir al Administrador, fijar su remuneración y decidir su remoción con justa causa;
- c) Determinar los gastos del mantenimiento y alicuotas del edificio.
- d) Determinar el monto del capital que cada copropietario debe abonar por concepto de alicuotas así 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 administración 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 suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario

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

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición 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 hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, día y hora en que se llevará a efecto

En caso de que no hubiere quorum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunion, pudiendo realizarse la misma no antes de 15 minutos despues de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el numero de copropietarios que existieren. No podra modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una Asamblea Universal

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

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

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

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

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

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

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





DE LA ASAMBLEA GENERAL- Son atribuciones : deberes de la Asamb

Art. 30.-  
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 conservacion 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 hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administracion, conservacion o reparacion de los bienes comunes,
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificacion 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 v.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 peticion 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 está 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 serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios. duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos

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



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 representacion 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 demas 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 autorizacion 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 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales
- g) Ordenar la reparacion de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario arrendatario o anticretico causante o responsable de estos.
- h) Celebrar los contratos de adquisicion o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea

1990 52



- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- ii) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- iii) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- iv) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Bucanero, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- v) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal, c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- vi) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio.
- vii) 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.
- viii) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas.
- ix) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- x) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- xi) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- xii) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.
- xiii) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato.
- xiv) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- xv) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- xvi) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales, y elaborar el acta de las mismas.

## CAPITULO 9

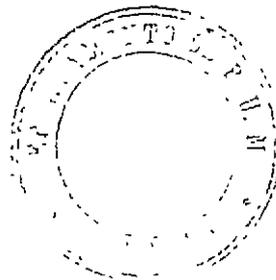
### DISPOSICIONES GENERALES

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

Art. 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



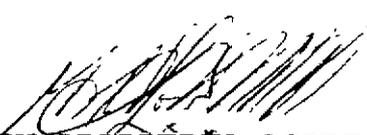
00068358



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 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. -

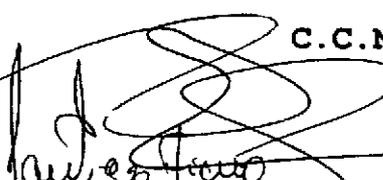
  
**ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA**

C.C.NO. 130247614-6

  
**MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR**

C.C.NO. 130744989-0

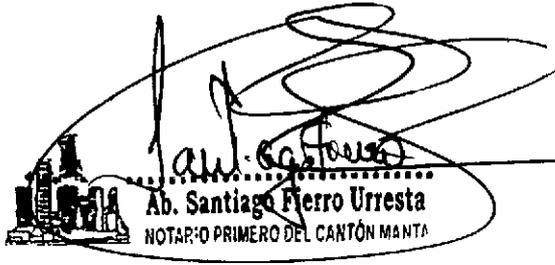


  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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



00068359

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción: 2407**

**Número de Repertorio: 4986**

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

1 - Con fecha Veinte de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de DONACION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2407 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos            | Papel que desempeña |
|-------------|--------------------------------|---------------------|
| 1302476146  | ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO   | DONANTE             |
| 1753240017  | LOPEZ PONCE IAN ALEXANDER      | DONATARIO           |
| 1307449890  | LOPEZ ALCIVAR MILTON ADALBERTO | DONATARIO           |

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

| Tipo Bien    | Código Catastral | Número Ficha | Acto     |
|--------------|------------------|--------------|----------|
| DEPARTAMENTO | 1082501039       | 29439        | DONACION |

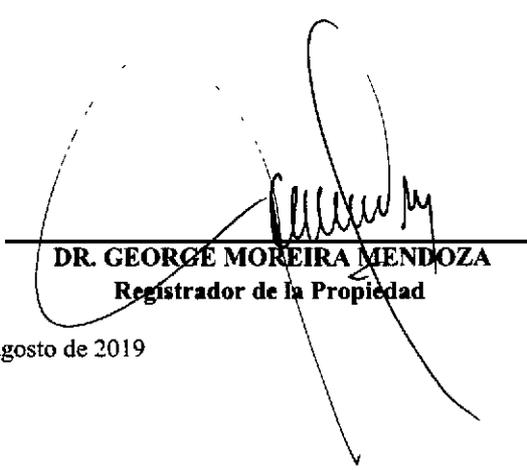
**Observaciones:**

Libro COMPRA VENTA

Acto : DONACION

Fecha : 20-ago /2019

Usuario: marcelo\_zamora1

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 20 de agosto de 2019