0000001925

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 68
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 108
Período: 2018
Fecha de Repertorio: jueves, 04 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 04 de enero de 2018 10:56

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	5151704S1	CASTRO PABLO ANTONIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1712084837	ESTRELLA TORRES IVAN XAVIER	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de diciembre de 2017
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1342034001	14/12/2017 11:11:36	64701		CASA	Rural

Linderos Registrales:

3.1.- CASA 1 CONDOMINIO ESTRELLA TORRES, ubicado en la vía Quince de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Consta de: planta baja que posee un Dormitorio y dos Baños, Terraza y Patio (garaje); la planta alta que contiene dos Dormitorios, un Baño y Terraza, el Subsuelo en donde se planificaron Sala, Comedor, Cocina Alacena y Lavandería una Terraza Exterior, (bodega jardín, un baño y piscina), siendo las medidas y linderos las siguientes:
3.1.1.- CASA 1 PB (nivel +49,96): 69,84m2
POR ARRIBA: lindera con la Casa 1 PA de la misma casa en 69,84m2
POR ABAJO: lindera con Casa 1 S de la misma casa en 69,84m2
POR EL SUR: lindera con Patio 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m.
POR EL NORTE: lindera con Terraza 1 PB de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,25m.
POR EL OESTE: lindera con Casa 2 PB en 11,90m.
POR EL ESTE: lindera con Patio 1 PB de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m.
Área Neta: 69,84 m2 Alícuota %. 0,0722. Área de terreno M2. 37,46. Área Común m2. 00,00, Área total m2. 69,84.
3.1.2.- TERRAZA 1 PB (nivel +49,96): 14,50m2
POR ARRIBA: lindera con Terraza 1 PA de la misma casa en 14,50m2
POR ABAJO: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa en 14,50m2
POR EL SUR: lindera con Casa 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m.
POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa en 4,15m.
POR EL ESTE: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, en línea curva partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m., desde este punto continúa hacia el Sur en 0,30m.
POR EL OESTE: lindera con Terraza 2 PB en 1,85m.
Área Neta: 14,50m2 Alícuota % 0,0150 Área de terreno M2. 7,78. Área común m2. 00,00. Área total m2. 14,50.
3.1.3.- PATIO 1 PB (nivel +49,96): 50,29m2
POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 50,29m2

Registro de: COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 68
Número de Repertorio: 108
Fecha de Repertorio: jueves, 04 de enero de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 50,29m2
POR EL NORTE: lindera con Casa 1 PB de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,34m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., continua con 1,05m.
POR EL SUR: lindera con Vía 15 en línea curva en 5,90m.
POR EL OESTE: lindera con Patio 2 PB en 5,45m.
POR EL ESTE: lindera con lote 15-33
Área Neta: 50,29 m2. Alícuota %: 0,0520. Área de Terreno m2. 26,98. Área común m2. 00,00. Área total M2. 50,29
3.1.4.- CASA 1 PA (nivel +53,02): 64,11m2
POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma casa en 64,11m2
POR ABAJO: lindera con Casa 1 PB de la misma casa en 64,11m2
POR EL SUR: lindera con vacío hacia Casa 1 PB y Patio 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m.
POR EL NORTE: lindera con Terraza 1 PA de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,25m.
POR EL OESTE: lindera con Casa 2 PA en 10,35m.
POR EL ESTE: lindera con vacío hacia Patio 1 PB y hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en línea curva en 0,50m., continua hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m.
Área Neta: 64,11m2. Alícuota %: 0,0663. Área de Terreno m2. 34,40. Área común m2. 00,00. Área total M2. 64,11.
3.1.5.- TERRAZA 1 PA (nivel +53,02): 14,50m2
POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma casa en 14,50m2
POR ABAJO: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa en 14,50m2
POR EL SUR: lindera con Casa 1 PA de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m.
POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa en 4,15m.
POR EL ESTE: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, en línea curva partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m., desde este punto continúa hacia el Sur en 0,30m.
POR EL OESTE: lindera con Terraza 2 PA en 1,85m.
Área neta: 14,50m2. Alícuota %: 0,0150. Área de Terreno m2. 7,78. Área común m2. 00,00. Área total M2. 14,50.
3.1.6.- CASA 1 S (nivel +47,20): 69,09m2
POR ARRIBA: lindera con Casa 1 PB de la misma casa en 69,09m2
POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 69,09m2
POR EL SUR: lindera con límite planta nivel +47,20 en 5,10m.
POR EL NORTE: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m.
POR EL OESTE: lindera con Casa 2 S en 11,50m.
POR EL ESTE: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m.
Área neta: 69,09m2. Alícuota %: 0,0714. Área de Terreno m2. 37,05. Área común m2. 00,00. Área total M2. 69,09.
3.1.7.- TERRAZA EXTERIOR 1 (nivel +47,20): 103,28m2
POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y Terraza 1 PB de la misma casa en 103,28m2
POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 103,28m2
POR EL SUR: lindera con Casa 1 S de la misma casa y límite planta nivel +47,20, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m.
POR EL NORTE: lindera con lotes 14-14 y 14-17 en 12,80m.
POR EL ESTE: lindera con lote 15-33 en 16,05m.
POR EL OESTE: lindera con Terraza Exterior 2 en 5,67m.
Área neta: 103,28m2. Alícuota %: 0,1068. Área de Terreno m2. 55,41. Área común m2. 00,00. Área total M2. 103,28
Dirección del Bien: CONDOMINIO ESTRELLA TORRES URB. CIUDAD DEL MAR
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

0000001926

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	68	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	108	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	jueves, 04 de enero de 2018		

La Sra. Ingrid Marianela Rodriguez Velasco, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del Sr. Pablo Antonio Castro de estado civil casado con la Sra. Maria Teresa Soto.
Casa 1 Condominio Estrella Torres, ubicado en la vía Quince de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Factura: 003-003-000000201

0000001927

20171308003P01120

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308003P01120

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 22 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:23)

RGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinlnete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1705899688	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	IVAN XAVIER ESTRELLA TORRES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	PABLO ANTONIO CASTRO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

ANTÍA DEL ACTO O ONTRATO:	178966.00

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARÍA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Escritura N°:	20171308003P01120

ACTO O CONTRATO:
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)
FECHA DE OTORGAMIENTO: 22 DE DICIEMBRE DEL 2017, (10:23)

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000001928

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	PABLO ANTONIO CASTRO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000001929

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2017	13	08	03	P01120

COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR IVÁN XAVIER ESTRELLA TORRES, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU APODERADO ESPECIAL, ARQUITECTO HUGO FABIÁN PAZMIÑO ALMEIDA A FAVOR DEL SEÑOR PABLO ANTONIO CASTRO DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR LA ABOGADA INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO.

CUANTÍA: USD $ 178.966,30

DÍ 2 COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy **VIERNES VEINTE Y DOS (22) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** El Señor **PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN**, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del Señor **IVÁN XAVIER ESTRELLA TORRES,** de estado civil soltero, portador de la cedula de ciudadanía uno siete cero cinco ocho nueve nueve seis ocho guion ocho (170589968-8), cuya copia certificada se adjunta a la presente escritura, , de estado civil divorciado, para efectos de notificaciones: Calle 23 y Av. M 1de la ciudad de Manta; Teléfono: 0995552554; Correo: arqui_hpazmino@hotmail.com; **DOS.-** La Señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO,** por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del Señor **PABLO ANTONIO CASTRO,** de estado civil casado con la señora **MARIA TERESA SOTO,** portadora de la cédula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, guion tres

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

(130637662-3), cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Calle M3, y Avenida 24, Edificio Fortaleza, Piso 2, Oficina 3B en la ciudad de Manta; Teléfono: 0998438829, Correo: irodriguez@bullorodriguez.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte El Señor **IVÁN XAVIER ESTRELLA TORRES**, debidamente representado por el Arquitecto **HUGO FABIÁN PAZMIÑO ALMEIDA**, en su calidad de Apoderado Especial, conforme se desprende del Poder Especial Adjunto, parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como "PARTE VENDEDORA"; por otra parte, comparece La Señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO,** por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del Señor **PABLO AONTONIO CASTRO,** a quien en adelante se le podrá designar como **"PARTE COMPRADORA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La parte vendedora, es propietario de los siguientes bienes inmuebles: **a) CASA 1 CONDOMINIO ESTRELLA TORRES,** ubicado en la vía Quince de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia manta del cantón Manta. Consta de: planta baja que posee un dormitorio y dos baños, terraza y patio (garaje); la planta alta que contiene dos dormitorios, un baño y terraza, el subsuelo en donde se planificaron sala,

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

comedor, cocina alacena y lavandería una terraza exterior, (bodega, jardín, baño y piscina), siendo las medidas y linderos las siguientes: **i) CASA 1 PB** (nivel +49,96): 69,84 m2: **POR ARRIBA:** lindera con la Casa 1 PA de la misma casa en 69,84m2; **POR ABAJO:** lindera con Casa 1 S de la misma casa en 69,84 m2; **POR EL SUR:** lindera con patio 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m, desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; **POR EL NORTE:** Lindera con terraza 1 PB de la misma casa y vacío hacia terraza exterior de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m, desde este punto gira hacia al Este en 3,25m.; **POR EL OESTE:** lindera con Casa 2 PB en 11,90m; **POR EL ESTE:** lindera con patio 1 PB de la misma casa y vacío hacia terraza exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,80m; desde este punto gira hacia el este en 0,10m, desde este punto gira hacia el norte en 2,25m, desde este punto gira hacia el Este en 0,70m, desde este punto gira hacia el norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el Este en 0,85m, desde este punto gira hacia el norte en 4,05m; Área Neta: 69,84 m2; Alícuota %: 0,0722; Área de Terreno M2. 37,46; Área Común M2 00,00; Área Total M2. 69,84; **ii) TERRAZA 1 PB** (nivel +49,96): 14,50m2; **POR ARRIBA:** Lindera con terraza 1 PA de la misma casa en 14,50m2; **POR ABAJO:** Lindera con terraza exterior 1 de la misma casa en 14,50m2; **POR EL SUR:** lindera con casa 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el este en 2,95m; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa en 4,15m; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia terraza Exterior 1 de la misma casa, en línea curva partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m; desde este punto continúa hacia el Sur en 0,30m; **POR EL OESTE:** lindera con terraza 2 PB en 1,85m; Área Neta: 14,50 m2; Alícuota %: 0,0150, Área de Terreno M2: 7,78; Área Común M2: 00,00; Área Total M2: 14,50; **iii) PATIO 1 PB** (nivel +49,96): 50,29m2; **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo en 50,29 m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CANTÓN MANTA

50,29m2; **POR EL NORTE:** lindera con casa 1 PB de la misma casa y vacío hacia terraza exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el este en 3,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,35m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m, desde este punto hacia el este en 0,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,34, desde este punto gira hacia el Este en 2,20m, continua con 1,05m; **POR EL SUR:** lindera con vía 15 en línea curva en 5,90m; **POR EL OESTE:** lindera con patio 2 PB en 5,45m; **POR EL ESTE:** lindera con lote 15-33. Área Neta: 50,29 m2, Alícuota %: 0,0520, Área de Terreno M2 26,98, Área Común M2 00,00, Área Total M2 50,29; **iv) CASA 1 PA** (nivel +53,02): 64,11m2: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma casa en 64,11m2; **POR ABAJO:** lindera con casa 1 PB de la misma casa en 64,11m2; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia Casa 1 PB y Patio 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,70m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m, desde este punto gira hacia el Este en 0,55m; **POR EL NORTE:** lindera con Terraza 1 PA de la misma casa y vacío hacia Terraza exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85, desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m, desde este punto gira hacia el Este en 3,25m; **POR EL OESTE:** lindera con Casa 2 PA en 10,35m; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia Patio 1 PB y hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en línea curva en 0,50m, continua hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,25m, desde este punto gira hacia el este en 0,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el Este en 0,85, desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m. Área Neta: 64,11 m2, Alícuota %: 0,0663, Área de Terreno M2 34,40, Área Común M2 00,00, Área Total M2 64,11; **v) TERRAZA 1 PA** (nivel +53,02): 14,50m2; **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma casa en 14,50m2; **POR ABAJO:** lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa en 14,50m2; **POR EL SUR:** lindera con Casa 1 PA de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m, desde

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

este punto gira hacia el Este en 2,95m; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia terraza Exterior 1 de la misma casa en 4,15m; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, en línea curva partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m, desde este punto continua hacia el Sur en 0,30m; **POR EL OESTE:** lindera con Terraza 2 PA en 1,85m. Área Neta: 14,50 m2; Alícuota %: 0,0150, Área de Terreno M2. 7,78; Área Común M2 00,00, Área Total M2 14,50; vi) **CASA 1 S** (nivel +47,20): 69,09m2. **POR ARRIBA:** lindera con casa 1 PB de la misma casa en 69,09m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en 69,09m2; **POR EL SUR:** lindera con límite planta nivel +47,20 en 5,10m; **POR EL NORTE:** lindera con terraza exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el oeste hacia el Este en 3,85m, desde este punto gira hacia el sur en 0,90m, desde este punto gira hacia el Este en 3,30m; **POR OESTE:** lindera con Casa 2 S en 11,50m; **POR EL ESTE:** lindera con terraza exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el sur hacia el Norte en 3,60m, desde este punto gira hacia el este en 1,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,95m, desde este punto gira hacia el Este en 0,95m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m; Área Neta: 69,09 m2, Alícuota %: 0,0714, Área de Terreno M2: 37,05, Área Común M2 00,00, Área Total M2 69,09; vii) **TERRAZA EXTERIOR 1** (nivel +47,20): 103,28m2; **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y terraza 1 PB de la misma casa en 103,28m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en 103,28m2; **POR EL SUR:** lindera con Casa 1S de la misma casa y límite planta nivel +47,20 partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m; desde este punto gira hacia el sur en 0,90m, desde este punto gira hacia el este en 3,30m, desde este punto gira hacia el sur en 4,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,95m y desde este punto gira hacia el sur en 2,95m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,10m desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m, desde este punto gira hacia el Este en 2,75m; **POR EL NORTE:** lindera con lotes 14-14 y 14-17 en 12,80m; **POR EL ESTE:** lindera con lote 15-33 en 16,05m; **POR EL OESTE:** lindera con terraza exterior 2 en 5,67m; Área Neta: 103,28 m2; Alícuota %: 0,1068, Área de Terreno M2. 55,41; Área Común M2

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

00,00, Área Total M2 103,28.- Inmuebles adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada por el FIDEICOMISO PIEDRA LARGA a favor del señor IVAN XAVIER ESTRELLA, escritura celebrada en la ciudad de Manta, ante la Notaria Pública Tercera, con fecha 5 de septiembre del 2011, inscrita el 6 de octubre del 2011. La Declaratoria de propiedad Horizontal fue realizada mediante escritura pública realizada en la Notaria Quinta de Manta el 11 de diciembre del 2017 e inscrita el 14 de diciembre del 2017 en el Registro de la Propiedad de Manta.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, los inmuebles descritos anteriormente, correspondiente a: **a) CASA 1 CONDOMINIO ESTRELLA TORRES,** ubicado en la vía Quince de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia, manta del cantón Manta. Consta de: planta baja que posee un dormitorio y dos baños, terraza y patio (garaje); la planta alta que contiene dos dormitorios, un baño y terraza, el subsuelo en donde se planificaron sala, comedor, cocina alacena y lavandería una terraza exterior, (bodega, jardín, un baño y piscina), siendo las medidas y linderos las siguientes: **i) CASA 1 PB** (nivel +49,96); 69,84 m2; **POR ARRIBA:** lindera con la Casa 1 PA de la misma casa en 69,84m2; **POR ABAJO:** lindera con Casa 1 S de la misma casa en 69,84 m2; **POR EL SUR:** lindera con patio 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m, desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; **POR EL NORTE:** Lindera con terraza 1 PB de la misma casa y vacío hacia terraza exterior de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m, desde este punto gira hacia al Este en 3,25m; **POR EL OESTE:** lindera con Casa 2 PB en 11,90m; **POR EL ESTE:** lindera con patio 1 PB de la misma casa y vacío hacia terraza exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el este en 0,10m, desde este punto gira hacia el norte en 2,25m, desde este punto gira hacia el Este en 0,70m, desde este punto gira hacia el norte en 1,35m, desde este punto gira hacia

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

el Este en 0,85m, desde este punto gira hacia el norte en 4,05m; Área Neta: 69,84 m2, Alícuota %: 0,0722, Área de Terreno M2: 37,46; Área Común M2: 00,00, Área Total M2: 69,84; **ii) TERRAZA 1 PB** (nivel +49,96): 14,50m2; **POR ARRIBA:** Lindera con terraza 1 PA de la misma casa en 14,50m2; **POR ABAJO:** Lindera con terraza exterior 1 de la misma casa en 14,50m2; **POR EL SUR:** lindera con casa 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el este en 2,95m; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa en 4,15m; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia terraza Exterior 1 de la misma casa, en línea curva partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m; desde este punto continúa hacia el Sur en 0,30m; **POR EL OESTE:** lindera con terraza 2 PB en 1,85m; Área Neta: 14,50 m2; Alícuota %: 0,0150, Área de Terreno M2: 7,78, Área Común M2: 00,00; Área Total M2: 14,50; **iii) PATIO 1 PB** (nivel +49,96): 50,29m2; **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo en 50,29 m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en 50,29m2; **POR EL NORTE:** lindera con casa 1 PB de la misma casa y vacío hacia terraza exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el este en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el este en 0,35m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m, desde este punto hacia el este en 0,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,34, desde este punto gira hacia el Este en 2,20m, continua con 1,05m; **POR EL SUR:** lindera con vía 15 en línea curva en 5,90m; **POR EL OESTE:** lindera con patio 2 PB en 5,45m; **POR EL ESTE:** lindera con lote 15-33. Área Neta: 50,29 m2; Alícuota %: 0,0520; Área de Terreno M2: 26,98; Área Común M2: 00,00; Área Total M2: 50,29; **iv) CASA 1 PA** (nivel +53,02): 64,11m2; **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma casa en 64,11m2; **POR ABAJO:** lindera con casa 1 PB de la misma casa en 64,11m2; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia Casa 1 PB y Patio 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,70m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m; desde este punto gira hacia el Este en 0,55m; **POR EL NORTE:** lindera con Terraza 1 PA de la

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

misma casa y vacío hacia Terraza exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85; desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el Este en 3,25m; **POR EL OESTE:** lindera con Casa 2 PA en 10,35m; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia Patio 1 PB y hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en línea curva en 0,50m, continua hacia el Norte en 2,80m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,25m, desde este punto gira hacia el este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el Este en 0,85, desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m. Área Neta: 64,11 m2; Alícuota %: 0,0663, Área de Terreno M2: 34,40, Área Común M2 00,00, Área Total M2 64,11; **v) TERRAZA 1 PA** (nivel +53,02): 14,50m2; **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma casa en 14,50m2; **POR ABAJO:** lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa en 14,50m2; **POR EL SUR:** lindera con Casa 1 PA de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el Este en 2,95m; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia terraza Exterior 1 de la misma casa en 4,15m; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, en línea curva partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m, desde este punto continua hacia el Sur en 0,30m; **POR EL OESTE:** lindera con Terraza 2 PA en 1,85m. Área Neta: 14,50 m2; Alícuota %: 0,0150; Área de Terreno M2: 7,78; Área Común M2: 00,00, Área Total M2 14,50; **vi) CASA 1 S** (nivel +47,20): 69,09m2. **POR ARRIBA:** lindera con casa 1 PB de la misma casa en 69,09m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en 69,09m2; **POR EL SUR:** lindera con límite planta nivel +47,20 en 5,10m; **POR EL NORTE:** lindera con terraza exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el oeste hacia el Este en 3,85m, desde este punto gira hacia el sur en 0,90m, desde este punto gira hacia el Este en 3,30m; **POR OESTE:** lindera con Casa 2 S en 11,50m; **POR EL ESTE:** lindera con terraza exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el sur hacia el Norte en 3,60m, desde este punto gira hacia el este en 1,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,95m,

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

desde este punto gira hacia el Este en 0,95m; desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m; Área Neta: 69,09 m2; Alícuota %: 0,0714; Área de Terreno M2: 37,05; Área Común M2: 00,00; Área Total M2 69,09; vii) **TERRAZA EXTERIOR 1** (nivel +47,20): 103,28m2; **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y terraza 1 PB de la misma casa en 103,28m2; **POR ABAJO:** lindera con terreno condominio en 103,28m2; **POR EL SUR:** lindera con Casa 1S de la misma casa y limite planta nivel +47,20 partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m; desde este punto gira hacia el sur en 0,90m; desde este punto gira hacia el este en 3,30m, desde este punto gira hacia el sur en 4,05m; desde este punto gira hacia el oeste en 0,95m y desde este punto gira hacia el sur en 2,95m; desde este punto gira hacia el oeste en 1,10m desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el Este en 2,75m; **POR EL NORTE:** lindera con lotes 14-14 y 14-17 en 12,80m; **POR EL ESTE:** lindera con lote 15-33 en 16,05m; **POR EL OESTE:** lindera con terraza exterior 2 en 5,67m; Área Neta: 103,28m2, Alícuota %: 0,1068; Área de Terreno M2: 55,41, Área Común M2: 00,00; Área Total M2 103,28. El Vendedor transfiere el dominio y posesión de los bienes inmuebles a que se refieren este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos; servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los Certificados de gravámenes, conferidos por el **Registro de la Propiedad del cantón MANTA**, que se agregan como documentos habilitantes. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON TREINTA CENTAVOS ($178.966,30)**, valor que será entregado por

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO

parte de **LA PARTE COMPRADORA** a **EL VENDEDOR** en moneda en curso legal una vez firmada la presente Escritura de Compraventa mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto, dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA.-** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato, será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Sucre. **SEXTA: ACEPTACION.-** Los Comparecientes, por estar de acuerdo a lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: DECLARATORIA.-** La parte vendedora declara en calidad de propietario y de acuerdo con el Reglamento Interno que consta de la escritura de Constitución de Régimen de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que el bien inmueble del CONDOMINIO ESTRELLA TORRES CASA 1 (CASA 1PB(NIVEL+ 49,96) + TERRAZA 1PB (NIVEL + 49,96)+ PATIO 1PB(NIVEL+ 49,96) + CASA 1PA (NIVEL + 53,02)+ TERRAZA 1PA (NIVEL + 53,02) + CASA 1S (NIVEL + 47,20) + TERRAZA EXTERIOR 1(NIVEL + 47,20), no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido por cuenta del propietario.- **NOVENA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.-** Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública" (Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco,

0000001934

matrícula profesional número trece guion mil dos mil doce guion doscientos ochenta y nueve (13-2012-289) del Foro de Abogados de Manabí.-" **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Pazmiño Almeida Hugo Fabian

c.c. 1705899688

P) Sra. Rodríguez Velasco Ingrid Marianela

c.c. 1306376623

Abg. Alex Arturo Cevallos Chica

NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.

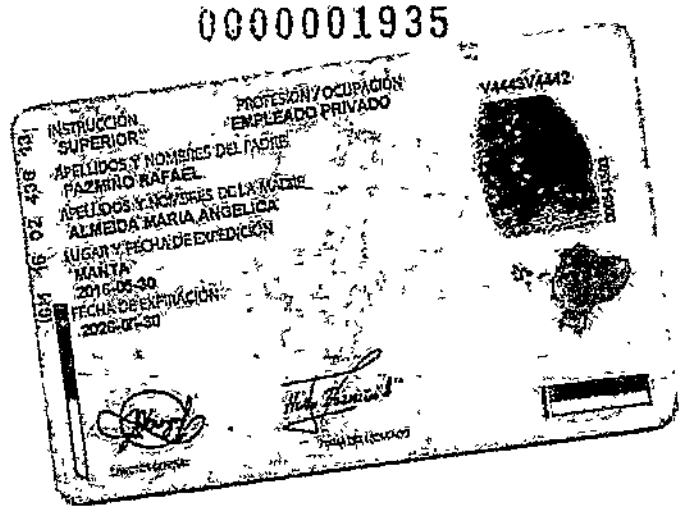
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000001935

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170589968-8
APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1962-07-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAZMIÑO RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALMEIDA MARIA ANGELICA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-05-30
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-30
V4443V4442

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE
003
003 - 241
1705899688
PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN
MANABI
MANTA
MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705899688

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PAZMIÑO RAFAEL

Nombres de la madre: ALMEIDA MARIA ANGELICA

Fecha de expedición: 30 DE MAYO DE 2016

Información certificada a la fecha: 22 DE DICIEMBRE DE 2017
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-080-23020

174-080-23020

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

La institución o persona ante quien se presenta este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

0000001936

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130637662-3

APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ VELASCO
INGRID MARIANELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1986-06-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
BULLO BRAVO
LUIGI VITTORIO

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-03-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-17
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130637662<37<<<<<<<<<<<<<
8606246F2703176ECU<<<<<<<<<<<6
RODRIGUEZ<VELASCO<<INGRID<MARI

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHOEZ
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

004
JUNTA No.

004-318
NÚMERO

130637662-3
CÉDULA

RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

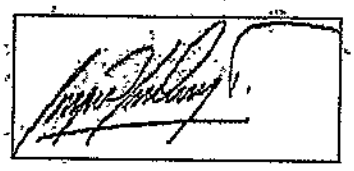
MANTA
PARROQUIA

ZONA: 3

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nombres de la madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 22 DE DICIEMBRE DE 2017
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Abogada de los Compradores

N° de certificado: 170-080-22956

170-080-22956

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

0000001937

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

CERTIFICACION

Yo, Fabricio Marcelo Intriago Medina con cédula de identidad No 130762537-4 en calidad de ADMINISTRADOR de la Corporación Social Ciudad del Mar, certifico.

Que el lote 15-2C2p-34 de la Casa #1se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Diciembre del 2017 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACION SOCIAL "CIUDAD DEL MAR" FIRMA AUTORIZADA

Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
052388011

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000001938

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 118273

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

ESTRELLA TORRES IVAN XAVIER

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Manta, 21 DICIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE
1342034001: CONDOMINIO ESTRELLA TORRES CASA 1(CASA 1PB(NIVEL+49,96)+TERRAZA 1PB(NIVEL+49,96)+PATIO 1PB(NIVEL+49,96)+CASA 1PA(NIVEL+53,02)+TERRAZA 1PA(NIVEL+53,02)+CASA 1S(NIVEL+47,20)+TERRAZA EXTERIOR 1(NIVEL+47,20))

Manta, Veinte y uno de Diciembre del dos mil diez y siete

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

(2) 0000001939

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0089376

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a ~~ESTRELLA TORRES IVAN XAVIER~~ ubicada ~~CONDOMINIO ESTRELLA TORRES CASA 1(CASA 1PB(NIVEL+49,96)+TERRAZA 1PB(NIVEL+49,96)+PATIO 1PB(NIVEL+49;96)+CASA 1PA(NIVEL+53,02)+TERRAZA 1PA(NIVEL+53,02)+CASA 1S(NIVEL+47,20)+TERRAZA EXTERIOR 1(NIVEL+47,20))~~ cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $178966.30 CIENTO SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON 30/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Manta, 21 DE DICIEMBRE DEL 2017

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

(3) 0000001940

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 148242

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 54450

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0148242

Fecha: 21 de diciembre de 2017

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

El Predio de la Clave: *1-34-20-34-001*

Ubicado en: *CONDOMINIO ESTRELLA TORRES CASA 1(CASA 1PB(NIVEL +49,96)+TERRAZA 1PB(NIVEL+49,96)+PATIO 1PB(NIVEL+49,96)+CASA 1PA(NIVEL+53,02)+TERRAZA 1PA(NIVEL+53,02)+CASA 1S(NIVEL +47,20)+TERRAZA EXTERIOR 1(NIVEL+47,20))*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*385,61*	*M2*
Área Terreno:	*206,8600*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1712084837	*IVAN XAVIER ESTRELLA TORRES*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**51715,00**
CONSTRUCCIÓN:	**127251,30**
	178966,30

Son: *CIENTO SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 21/12/2017 15:19:15

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

0000001941

Ficha Registral-Bien Inmueble

64701

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17026032, certifico hasta el día de hoy 15/12/2017 12:39:24, la Ficha Registral Número 64701.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1342034001 Tipo de Predio: CASA
Fecha de Apertura: jueves, 14 de diciembre de 2017 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONDOMINIO ESTRELLA TORRES URB. CIUDAD DEL MAR

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.- CASA 1 CONDOMINIO ESTRELLA TORRES, ubicado en la vía Quince de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Consta de: planta baja que posee un Dormitorio y dos Baños, Terraza y Patio (garaje); la planta alta que contiene dos Dormitorios, un Baño y Terraza, el Subsuelo en donde se planificaron Sala, Comedor, Cocina Alacena y Lavandería una Terraza Exterior, (bodega jardín, un baño y piscina), siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.1.1.- CASA 1 PB (nivel +49,96): 69,84m2
POR ARRIBA: lindera con la Casa 1 PA de la misma casa en 69,84m2
POR ABAJO: lindera con Casa 1 S de la misma casa en 69,84m2
POR EL SUR: lindera con Patio 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m.
POR EL NORTE: lindera con Terraza 1 PB de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,25m.
POR EL OESTE: lindera con Casa 2 PB en 11,90m.
POR EL ESTE: lindera con Patio 1 PB de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m.
Área Neta: 69,84 m2 Alícuota %. 0,0722. Área de terreno M2. 37,46. Área Común m2. 00,00. Área total m2. 69,84.

3.1.2.- TERRAZA 1 PB (nivel +49,96): 14,50m2
POR ARRIBA: lindera con Terraza 1 PA de la misma casa en 14,50m2
POR ABAJO: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa en 14,50m2
POR EL SUR: lindera con Casa 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m.
POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa en 4,15m.
POR EL ESTE: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, en línea curva partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m., desde este punto continúa hacia el Sur en 0,30m.
POR EL OESTE: lindera con Terraza 2 PB en 1,85m.
Área Neta: 14,50m2 Alícuota % 0,0150 Área de terreno M2. 7,78. Área común m2. 00,00. Área total m2. 14,50.

3.1.3.- PATIO 1 PB (nivel +49,96): 50,29m2
POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo en 50,29m2
POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 50,29m2
POR EL NORTE: lindera con Casa 1 PB de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m., desde

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 18 DIC 2017 HORA:

este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,34m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., continua con 1,05m.
POR EL NORTE: lindera con Vía 15 en línea curva en 5,90m.
POR EL OESTE: lindera con Patio 2 PB en 5,45m.
POR EL ESTE: lindera con lote 15-33
Área Neta: 50,29 m2. Alícuota %: 0,0520. Área de Terreno m2. 26,98. Área común m2. 00,00. Área total M2. 50,29
3.1.4.- CASA 1 PA (nivel +53,02): 64,11m2
POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma casa en 64,11m2
POR ABAJO: lindera con Casa 1 PB de la misma casa en 64,11m2
POR EL SUR: lindera con vacío hacia Casa 1 PB y Patio 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m.
POR EL NORTE: lindera con Terraza 1 PA de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,25m.
POR EL OESTE: lindera con Casa 2 PA en 10,35m.
POR EL ESTE: lindera con vacío hacia Patio 1 PB y hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en línea curva en 0,50m., continua hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m.
Área Neta: 64,11m2. Alícuota %: 0,0663. Área de Terreno m2. 34,40. Área común m2. 00,00. Área total M2. 64,11.
3.1.5.- TERRAZA 1 PA (nivel +53,02): 14,50m2
POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma casa en 14,50m2
POR ABAJO: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa en 14,50m2
POR EL SUR: lindera con Casa 1 PA de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m.
POR EL NORTE: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa en 4,15m.
POR EL ESTE: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, en línea curva partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m., desde este punto continúa hacia el Sur en 0,30m.
POR EL OESTE: lindera con Terraza 2 PA en 1,85m.
Área neta: 14,50m2. Alícuota %: 0,0150. Área de Terreno m2. 7,78. Área común m2. 00,00. Área total M2. 14,50.
3.1.6.- CASA 1 S (nivel +47,20): 69,09m2
POR ARRIBA: lindera con Casa 1 PB de la misma casa en 69,09m2
POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 69,09m2
POR EL SUR: lindera con límite planta nivel +47,20 en 5,10m.
POR EL NORTE: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m.
POR EL OESTE: lindera con Casa 2 S en 11,50m.
POR EL ESTE: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m.
Área neta: 69,09m2. Alícuota %: 0,0714. Área de Terreno m2. 37,05. Área común m2. 00,00. Área total M2. 69,09.
3.1.7.- TERRAZA EXTERIOR 1 (nivel +47,20): 103,28m2
POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y Terraza I PB de la misma casa en 103,28m2
POR ABAJO: lindera con terreno condominio en 103,28m2
POR EL SUR: lindera con Casa 1 S de la misma casa y limite planta nivel +47,20, partiendo desde el Oeste

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 15 DIC 2017 HORA:

hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m.
POR EL NORTE: lindera con lotes 14-14 y 14-17 en 12,80m.
POR EL ESTE: lindera con lote 15-33 en 16,05m.
POR EL OESTE: lindera con Terràza Exterior 2 en 5,67m.
Área neta: 103,28m2. Alícuota %: 0,1068. Área de Terreno m2: 55,41. Área común m2: 00,00. Área total M2. 103,28
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2798	06/oct/2011	48.348	48.378
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	31	14/dic/2017	1.230	1.274
PLANOS	PLANOS	41	14/dic/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 06 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 2798 Tomo:96
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5906 Folio Inicial:48.348
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:48.378
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de septiembre de 2011
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:
COMPRAVENTA del lote numero 15-34 de la urbanizacion llamada ciudad del Mar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000055504	ESTRELLA IVAN XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene/2009	9	58

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 14 de diciembre de 2017 **Número de Inscripción:** 31 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9751 Folio Inicial:1.230
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:1.274
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de diciembre de 2017
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 18 DIC 2017 HORA:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio Estrella Torres. El Sr. Iván Xavier Estrella Torres, representado por el Sr. Hugo Fabián Pazmiño Almeida, sobre inmueble ubicado en la Via 15 en el lote No. 15-34 de la urbanización Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1712084837	ESTRELLA TORRES IVAN XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	41	14/dic/2017	1	1

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de diciembre de 2017 **Número de Inscripción:** 41 **Tomo:**

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9752 **Folio Inicial:**1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA **Folio Final:**1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de diciembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del Condominio Estrella Torres. El Sr. Iván Xavier Estrella Torres, representado por el Sr. Hugo Fabián Pazmiño Almeida, sobre inmueble ubicado en la Via 15 en el lote No. 15-34 de la urbanización Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1712084837	ESTRELLA TORRES IVAN XAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2798	06/oct/2011	48.348	48.378

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	3

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP. Dr. George B. Moreira Mendoza. REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA. MANABÍ - ECUADOR

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 : 12:39:14 del viernes, 15 de diciembre de 2017

A peticion de: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Elaborado por MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP. Dr. George B. Moreira Mendoza. REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA. MANABÍ - ECUADOR

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 18 DIC 2017 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

0000001943

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Dr. George B. Moreira Mendoza
MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 18 DIC 2017 HORA:

ESPACIO EN BLANCO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000001944

I

anEcuador B.P.
UC: 1768183520001

ANTA (AG.)
V. 24 Y AV. FLAVIO REYES

ETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
o. Fac.: 056-527-000000137
echa: 21/12/2017 04:36:40

o. Autorizaci\n:
1122017011768183520001205652700000001372017163619

liente :CONSUMIDOR FINAL
D :9999999999999
ir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

escripcion Total
ecaudo 0.54

ubTotal USD 0.54
.V.A 0.06
OTAL USD 0.60

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

BanEcuador
21 DIC. 2017
CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
21/12/2017 04:35:57 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA
I
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 730317324
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
21 DIC. 2017
CAJA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telèf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0679327

0000001945 12/21/2017 4:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-20-34-001	206,86	178966,30	308532	679327

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1712084837	ESTRELLA TORRES IVAN XAVIER	CONDOMINIO ESTRELLA TORRES CASA 1(CASA 1PB(NIVEL +49,96)+TERRAZA 1PB(NIVEL +49,96)+PATIO 1PB(NIVEL +49,96)+CASA 1PA(NIVEL +53,02)+TERRAZA 1PA(NIVEL +53,02)+CASA 1S(NIVEL +47,20)+TERRAZA EXTERIOR 1 (NIVEL+47,20))

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
515170451	CASTRO PABLO ANTONIO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1789,66
Junta de Beneficencia de Guayaquil	536,90
TOTAL A PAGAR	2326,56
VALOR PAGADO	2326,56
SALDO	0,00

EMISION: 12/21/2017 4:18 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

PAGADO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telèf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0679326

12/21/2017 4:17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-20-34-001	206,86	178966,30	308531	679326

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1712084837	ESTRELLA TORRES IVAN XAVIER	CONDOMINIO ESTRELLA TORRES CASA 1(CASA 1PB(NIVEL +49,96)+TERRAZA 1PB(NIVEL +49,96)+PATIO 1PB(NIVEL +49,96)+CASA 1PA(NIVEL +53,02)+TERRAZA 1PA(NIVEL +53,02)+CASA 1S(NIVEL +47,20)+TERRAZA EXTERIOR 1 (NIVEL+47,20))

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
515170451	CASTRO PABLO ANTONIO	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	131,77
TOTAL A PAGAR	132,77
VALOR PAGADO	132,77
SALDO	0,00

EMISION: 12/21/2017 4:16 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

PAGADO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

(5)

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO

000059981

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000001946

1712084837001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: ESTRELLA TORRES IVAN XAVIER
RAZÓN SOCIAL: COND.ESTRELLA TORRES CASA 1(1PB+TERR.1PB+1PA+TERR.1PA+1S+TERR.EXT.
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

533696
Nº PAGO:
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 21/12/2017 16:02:24

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: miércoles, 21 de marzo de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1342034001

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000001947

República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI
(FLORIDA)

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 1560 / 2017

Tomo 3 . Página 1560

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 16 de agosto de 2017, ante mi, MARIA VERONICA CHAVES VILLAFUERTE, **VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **IVAN XAVIER ESTRELLA TORRES, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1712084837,** legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL,** amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1705899688,** para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "**ANTECEDENTES.- HISTORIA DE DOMINIO:** En la Urbanización Ciudad del Mar, está ubicado un lote de terreno de propiedad del Sr. Iván Xavier Estrella Torres signado con el lote número 15-02C2P-34, con un área de 518,84 m/2, Quinientos dieciocho metros cuadrados con 84 decímetros de la parroquia y cantón Manta; en el mismo que se construyeron dos casas, la casa número 1 con un área de 271,37 m/2 y la casa número 2 con un área de 196,06 m/2, Terreno que fue adquirido por medio de escritura pública con fecha 6 de Octubre de Dos Mil Once, queda inscrito el contrato de COMPRAVENTA en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2798 celebrada entre: (FIDEICOMISO PIEDRA LARGA en calidad de VENDEDOR), (ESTRELLA TORRES IVAN XAVIER en calidad de comprador). **OTORGACION DE PODER ESPECIAL.-** El señor Ivan Xavier Estrella Torres con pasaporte ecuatoriano numero uno siete uno dos cero ocho cuatro ocho tres siete (172084837) por su propio y personal derecho, tiene a bien otorgar el presente Poder Especial a favor del señor Hugo Fabian Pazmiño Almeida, portador de la cedula de identidad uno siete cero cinco ocho nueve nueve seis ocho guion ocho (17-0589968-8), de nacionalidad ecuatoriana para que a su nombre proceda a la venta la propiedad descrita anteriormente y pueda solicitar, actuar y firmar en cuantos oficios y diligencias sean necesarias dentro del Municipio, Registro de la Propiedad y otros Registros de la Propiedad o Mercantiles del cantón Manta, Empresa de Agua Potable, Eléctrica, de Teléfonos o en cualquier otra institución pública o privada para la ejecución de este Poder Especial. Para la ejecución de este Poder, el Señor Hugo Fabian Pazmiño Almeida, si es del caso, está facultado a contratar un abogado en libre ejercicio profesional para que represente al poderdante en todo trámite judicial o notarial del Ecuador. Mediante este Poder Especial otorgado al señor Hugo Fabian Pazmiño Almeida, tendrá la capacidad de suscribir escrituras públicas y promesa de compra venta de la casa número 2 con un área de 196,06 metros cuadrados, así como podrá realizar todo acto o transacción para Declaratoria de Propiedad Horizontal de los Bienes e Inmuebles ante las autoridades competentes incluyendo la suscripción de la escritura pública pertinente".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s), se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

IVAN XAVIER ESTRELLA TORRES
PODERDANTE

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
Notaría Pública Tercera de Manta
Manabí - Ecuador

Ma. Verónica Chaves V.
MARIA VERONICA CHAVES VILLAFUERTE
VICECONSUL DEL ECUADOR

Consulado General del Ecuador
Miami, Florida

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado, el 16 de agosto de 2017

Ma. Verónica Chaves V.

MARIA VERONICA CHAVES VILLAFUERTE
VICECONSUL DEL ECUADOR
Arancel Consular II 6.2
Valor: 30.00

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR
Miami, Florida

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR
Florida

Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

0000001948
UNIDAD DE SECRETARIA GENERAL Y
GESTOR DOCUMENTAL

No. 1073-SG&GD-PGL-SM-S-2017
Manta, Noviembre 23 del 2017

Señor
IVAN XAVIER ESTRELLA.
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo Resolución Administrativa No. 036-ALC-M-JOZC-2017 Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio Estrella Torres, ubicado en la vía 15 en el lote 15-34 de la Urbanización Ciudad del Mar, con clave catastral No. 1-34-20-34-000, de propiedad del Sr. Iván Xavier Estrella, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.
Lic. Gabriela Delgado

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 036-ALC-M-JOZC-2017
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "ESTRELLA TORRES"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, El Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."

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

Que, El Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, El Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta
@MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

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

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

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

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que, La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala, Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; e) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta
@MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Registrador de la Propiedad del Cantón Manta: e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, l) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de 2 todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaria General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, En atención al trámite # 17992, ingresado por el Área de Tramifacil. Relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. IVAN XAVIER ESTRELLA con pasaporte Nº 447681084. Que en su parte pertinente señala: ... Adjunto a la presente sírvase encontrar toda la Información legal y técnica y el Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio "ESTRELLA TORRES" de mi propiedad construido ubicado en la vía 15 en el lote 15-34 de la urbanización Ciudad del Mar, clave catastral Nº 1-34-20-34-000, con la finalidad de que disponga a quien corresponda su análisis y revisión y de no tener inconvenientes se autorice la

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

Que, mediante Oficio No. 511-DPOT-JZO, de fecha 05 de septiembre de 2017, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial informa la siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa. Celebrada el 6 de septiembre de 2011 en la Notaria Tercera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 6 de octubre de 2011. El señor IVAN XAVIER ESTRELLA es propietario del lote # 15-34 de la urbanización Ciudad del Mar con clave catastral Nº 1-34-20-34-000, con un área de 518.84m2. De acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 31 de agosto de 2017, este predio se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido el edificio denominado "CONDOMINIO ESTRELLA TORRES". Para este fin obtuvo el Permiso de Construcción Nº 407-134-51774 emitido por este GAD Municipal a través de esta dirección el 2 de julio de 2015. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

2.- DESCRIPCION CONDOMINIO ESTRELLA TORRES

Se compone de un solo bloque de tres niveles, en donde se han planificado y construido dos casas denominadas como 1 y 2, que incluyen los patios y terrazas abiertas.

3.- AREAS GENERALES DEL ESTUDIO

Área Total del Terreno:	518,84m2
Área Total de Construcción:	967,04m2
Área Neta Vendible: construida	503,12m2
No construida	463.92m2
Área Total Comunal:	00,00m2

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica legal y los estudios para la Propiedad del Condominio "ESTRELLA TORRES" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo, en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

4.- CONCLUSION:

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ta De la Declaratoria de

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el "CONDOMINIO ESTRELLA TORRES".

Mediante Informe Nº. 1075-DJG-MGZV-2017, de fecha 11 de octubre de 2017 suscrito por la Ab. ZAMBRANO VERA MARIA GASTERLU. Procuradora Síndica Municipal (E), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por el Sr. IVAN XAVIER ESTRELLA, que: en su parte pertinente dice: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el "CONDOMINIO ESTRELLA TORRES". Por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. IVAN XAVIER ESTRELLA; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ESTRELLA TORRES", ubicado en la vía 15 en el lote 15-34 de la urbanización Ciudad del Mar, clave catastral Nº 1-34-20-34-000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Gabriela Delgado Choez ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 13 de noviembre de 2017, en la que en su parte pertinente indica... **"por disposición del señor Alcalde, cúmpleme comunicar para el tramite pertinente que su informe legal ha sido aprobado para el trámite de ley pertinente"...**

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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ESTRELLA TORRES", Ubicado en la vía 15 en el lote 15-34 de la

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

urbanización Ciudad del Mar, clave catastral Nº 1-34-20-34-000: " al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de la Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente Resolución

SEGUNDO: Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitan te para que se dicte este acto administrativo.

TRECERO: Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y al señor IVAN XAVIER ESTRELLA.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los Dieciséis días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Jorge Zambrano C.
2014 - 2019
ALCALDE

LBM

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2611777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000059099

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

171209487 001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: ESTRELLA TORRES IVAN XAVIER
NOMBRES: VIA 15 LT.34 URB.CIUDAD DEL MAR
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 11/12/2017 12:00:56
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 11 de marzo de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

1. DEFINICION DE TERMINOS
2. DATOS GENERALES
3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA CASA Y TERRAZAS
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
5. CUADRO DE ALICUOTAS
6. CUADRO DE GASTOS COMUNES
7. REGLAMENTO
8. PLANOS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO ESTRELLA TORRES

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO ESTRELLA TORRES

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:
Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el condominio, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:
Comprende la totalidad del área de constitución del condominio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN:
Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todo el condominio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:
Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todas las viviendas y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del condominio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, la vivienda únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada casa. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las paredes medianeras de su casa.

1.5.- ALICUOTA:
Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del condominio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:
Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada casa, para efectos de tributación y copropiedad.
Son bienes comunes y de dominio indivisibles del condominio, los siguientes:

a) El terreno en el que se encuentra implantado el condominio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
b) Los accesos, retiros.
c) La estructura o elementos resistentes del condominio.
d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al condominio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
f) Las fachadas del condominio y sus caras exteriores.
g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de las casas.
h) El sistema de dotación de agua potable.
i) Todo el sistema de agua potable del condominio.
j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
k) Todas las demás partes y elementos del condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:
Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada casa para efectos de tributación y copropiedad.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

1.8.- VALOR DEL LOCAL:
Representa el costo total de la casa, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de las casas del condominio.

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:
El señor IVAN XAVIER ESTRELLA, de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el 5 de septiembre de 2011 es propietario de un predio de 518,84m2 en donde construyo el "CONDOMINIO ESTRELLA TORRES" el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio

2.2.- UBICACIÓN:

El "CONDOMINIO ESTRELLA TORRES" se haya construido sobre el lote de clave catastral # 1-34-20-34-000 y corresponde al # 15-34 ubicado en la Vía Quince de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta y que presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur): 3,84m.+ 10,59m.- lindera Vía 15
Atrás (Norte): 32,82m. - lidera lotes 14-14 y 14-17
Costado Derecho (Oeste): 20,56m.- lindera Vía Peatonal
Costado Izquierdo (Este): 22,79m.- lindera lote 15-33.
Área: **518,84m2**

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:
El condominio se compone de un solo bloque, en donde se construyeron dos casas enumeradas como 1 y 2 y que se componen de planta baja, planta baja, subsuelo, patios y terrazas, que se encuentran señalados en los planos adjuntos al presente estudio.

Las casas tienen las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería bloques enlucido, pintadas interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica o similar
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio blanco y vidrio blanco.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa H° A°
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA CASA:

3.1.- CASA 1
Consta de: planta baja que posee un Dormitorio y dos Baños, Terraza y Patio (garaje); la planta alta que contiene dos Dormitorios, un Baño y Terraza, el Subsuelo en donde se planificaron Sala, Comedor, Cocina Alacena y Lavandería una Terraza Exterior, (bodega jardín, un baño y piscina) siendo las medidas y linderos las siguientes:

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

3.1.1.- CASA 1 PB (nivel +49,96): 69,84m2
Por arriba: lindera con la Casa 1 PA de la misma casa en 69,84m2
Por abajo: lindera con Casa 1 S de la misma casa en 69,84m2
Por el Sur: lindera con Patio 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m.
Por el Norte: lindera con Terraza 1 PB de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,25m.
Por el Oeste: lindera con Casa 2 PB en 11,90m.
Por el Este: lindera con Patio 1 PB de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m.
Área: 69,84m2

3.1.2.- TERRAZA 1 PB (nivel +49,96): 14,50m2
Por arriba: lindera con Terraza 1 PA de la misma casa en 14,50m2
Por abajo: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa en 14,50m2
Por el Sur: lindera con Casa 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa en 4,15m.
Por el Este: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, en línea curva partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m., desde este punto continúa hacia el Sur en 0,30m.
Por el Oeste: lindera con Terraza 2 PB en 1,85m.
Área: 14,50m2

3.1.3.- PATIO 1 PB (nivel +49,96): 50,29m2
Por arriba: lindera con espacio aéreo en 50,29m2
Por abajo: lindera con terreno condominio en 50,29m2
Por el Norte: lindera con Casa 1 PB de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,34m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., continua con 1,05m.
Por el Sur: lindera con Vía 15 en línea curva en 5,90m.
Por el Oeste: lindera con Patio 2 PB en 5,45m.
Por el Este: lindera con lote 15-33
Área: 50,29 m2

3.1.4.- CASA 1 PA (nivel +53,02): 64,11m2
Por arriba: lindera con cubierta de la misma casa en 64,11m2
Por abajo: lindera con Casa 1 PB de la misma casa en 64,11m2
Por el Sur: lindera con vacío hacia Casa 1 PB y Patio 1 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m.
Por el Norte: lindera con Terraza 1 PA de la misma casa y vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,25m.
Por el Oeste: lindera con Casa 2 PA en 10,35m.
Por el Este: lindera con vacío hacia Patio 1 PB y hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en línea curva en 0,50m., continua hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia

Dr. Roberto Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m.
Área: 64,11m2

3.1.5.- TERRAZA 1 PA (nivel +53,02): 14,50m2
Por arriba: lindera con cubierta de la misma casa en 14,50m2
Por abajo: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa en 14,50m2
Por el Sur: lindera con Casa 1 PA de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa en 4,15m.
Por el Este: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, en línea curva partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m., desde este punto continúa hacia el Sur en 0,30m.
Por el Oeste: lindera con Terraza 2 PA en 1,85m.
Área: 14,50m2

3.1.6.- CASA 1 S (nivel +47,20): 69,09m2
Por arriba: lindera con Casa 1 PB de la misma casa en 69,09m2
Por abajo: lindera con terreno condominio en 69,09m2
Por el Sur: lindera con límite planta nivel +47,20 en 5,10m.
Por el Norte: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m.
Por el Oeste: lindera con Casa 2 S en 11,50m.
Por el Este: lindera con Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,05m.
Área: 69,09m2

3.1.7.- TERRAZA EXTERIOR 1 (nivel +47,20): 103,28m2
Por arriba: lindera con espacio aéreo y Terraza I PB de la misma casa en 103,28m2
Por abajo: lindera con terreno condominio en 103,28m2
Por el Sur: lindera con Casa 1 S de la misma casa y límite planta nivel +47,20, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m.
Por el Norte: lindera con lotes 14-14 y 14-17 en 12,80m.
Por el Este: lindera con lote 15-33 en 16,05m.
Por el Oeste: lindera con Terraza Exterior 2 en 5,67m.
Área: 103,28m2

3.2.- CASA 2-
Consta de: planta baja que posee un Dormitorio y dos Baños, Terraza y Patio (garaje); la planta alta que contiene dos Dormitorios, dos Baños y Terraza, el Subsuelo en donde se planificaron Sala, Comedor, Cocina Alacena y Lavandería y una Terraza Exterior, (bodega jardín 1 baño y piscina) siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.2.1.- CASA 2 PB (nivel +49,96): 102,93m2
Por arriba: lindera con la Casa 2 PA de la misma casa en 102,93m2
Por abajo: lindera con Casa 2 S de la misma casa en 102,93m2
Por el Sur: lindera con Patio 2 PB de la misma casa en 7,20m.
Por el Norte: lindera con Terraza 2 PB de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 4,70m.
Por el Este: lindera con Casa 1 PB en 11,90m.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Por el Sur: lindera con Casa 2 PA de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 4,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 4,70m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 1 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira con línea curva hacia el Norte en 2,70m., desde este punto gira hacia el Este en 5,35m.
Por el Oeste: lindera con vacío hacia Terraza Exterior 2 de la misma casa, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,40m., desde este punto continúa con línea curva hacia el Norte en 7,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m.
Por el Este: lindera con Terraza 1 PA en 1,85m.
Área: 33,04m2

3.2.6.- CASA 2 S (nivel +47,20): 99,72m2
Por arriba: lindera con Casa 2 PB de la misma casa en 99,72m2
Por abajo: lindera con terreno condominio en 99,72m2
Por el Sur: lindera con límite planta nivel +47,20 en 8,85m.
Por el Norte: lindera con Terraza Exterior 2 de la misma casa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,95m., desde este punto gira hacia el Este en 4,65m.
Por el Este: lindera con Casa 1 S en 11,50m.
Por el Oeste: lindera con Terraza Exterior 2 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,30m.
Área: 99,72m2

3.2.7.- TERRAZA EXTERIOR 2 (nivel +47,20): 149,85m2
Por arriba: lindera con espacio aéreo y Terraza 2 PB de la misma casa en 149,85m2
Por abajo: lindera con terreno condominio en 149,85m2
Por el Sur: lindera con Casa 2 S de la misma casa y límite planta nivel +47,20, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,30m., desde este punto gira hacia el Este en 4,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,95m., desde este punto gira hacia el Este en 4,65m.
Por el Norte: lindera con lotes 14-14 y 14-17 en 20,00m.
Por el Oeste: lindera con Vía Peatonal en 14,50m.
Por el Este: lindera con Terraza Exterior 1 en 5,67m.
Área: 149,85m2

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m2
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	
PLANTA Nivel +53,02	00,00	161,54	47,54	209,08
PLANTA Nivel +49,96	00,00	172,77	163,25	336,02
PLANTA Nivel +47,20	00,00	168,81	253,13	421,94
TOTAL	00,00	503,12	463,92	967,04

ESTA PÁGINA
ESPACIO EN BLANCO

ESTA PÁGINA
ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO ESTRELLA TORRES

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:	518,84m2.
4.2.2. Total de construcción:	967,04m2.
4.2.3. Total de Área Común:	00,00m2.
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (casas)	503,12m2
No Construida (patios y terrazas)	463,92m2

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

CASAS	ÁREA NETA (m²)	ALICUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMÚN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
CONDOMINIO ESTRELLA TORRES					
CASA 1					
Casa 1 PB nivel + 49,96	69,84	0,0722	37,46	00,00	69,84
Terraza 1 PB nivel + 49,96	14,50	0,0150	7,78	00,00	14,50
Patio 1 PB nivel + 49,96	50,29	0,0520	26,98	00,00	50,29
Casa 1 PA nivel + 53,02	64,11	0,0663	34,40	00,00	64,11
Terraza 1 PA nivel + 53,02	14,50	0,0150	7,78	00,00	14,50
Casa 1 S nivel + 47,20	69,09	0,0714	37,05	00,00	69,09
Terraza Exterior 1 nivel + 47,20	103,28	0,1068	55,41	00,00	103,28
CASA 2					
Casa 2 PB nivel + 49,96	102,93	0,1064	55,20	00,00	102,93
Terraza 2 PB nivel + 49,96	33,19	0,0343	17,80	00,00	33,19
Patio 2 PB nivel + 49,96	65,27	0,0675	35,02	00,00	65,27
Casa 2 PA nivel + 53,02	97,43	0,1008	52,30	00,00	97,43
Terraza 2 PA nivel + 53,02	33,04	0,0342	17,74	00,00	33,04
Casa 2 S nivel + 47,20	99,72	0,1031	53,49	00,00	99,72
Terraza Exterior 2 nivel + 47,20	149,85	0,1550	80,42	00,00	149,85
TOTALES=	967,04	1,0000	518,84	00,00	967,04

Dr. Diego Chamorro Pey
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Nov. 21/2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE: #036
Fecha: Nov. 23 /2013
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

CASA 1 con 39,87
CASA 2 con 60,13

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO ESTRELLA TORRES

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio ESTRELLA TORRES actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación. .

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANARI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Art. 2.- El Condominio ESTRELLA TORRES se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como las casas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio ESTRELLA TORRES se encuentra implantado en el lote 15-34 ubicado en la Vía 15 de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de dos (2) casas que se desarrollan en subsuelo el área social y en la plantas baja y alta el área íntima.

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

CAPITULO 3.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS Las casas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan una casa de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada de cada casa. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.
Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al condominio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.
Respecto al área de estacionamiento vehicular, 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 produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo 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 sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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

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

Art. 8.- BIENES COMUNES Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio 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.

ENTRADA EXCLUSIVA
ESPACIO EN BLANCO

ENTRADA EXCLUSIVA
ESPACIO EN BLANCO

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

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del condominio.

CAPITULO 4

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) El derecho de acceso y uso del interior de la casa es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al condominio.
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

CASA 1 con 39,87
CASA 2 con 60,13

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
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 para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
c) Hacer uso abusivo de su casa 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, o la seguridad del condominio.
e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del condominio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anúncios en los vidrios de las casas del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican las casas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la casa, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

BIBLIOTECA
ESPACIO EN BLANCO

BIBLIOTECA
ESPACIO EN BLANCO

p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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

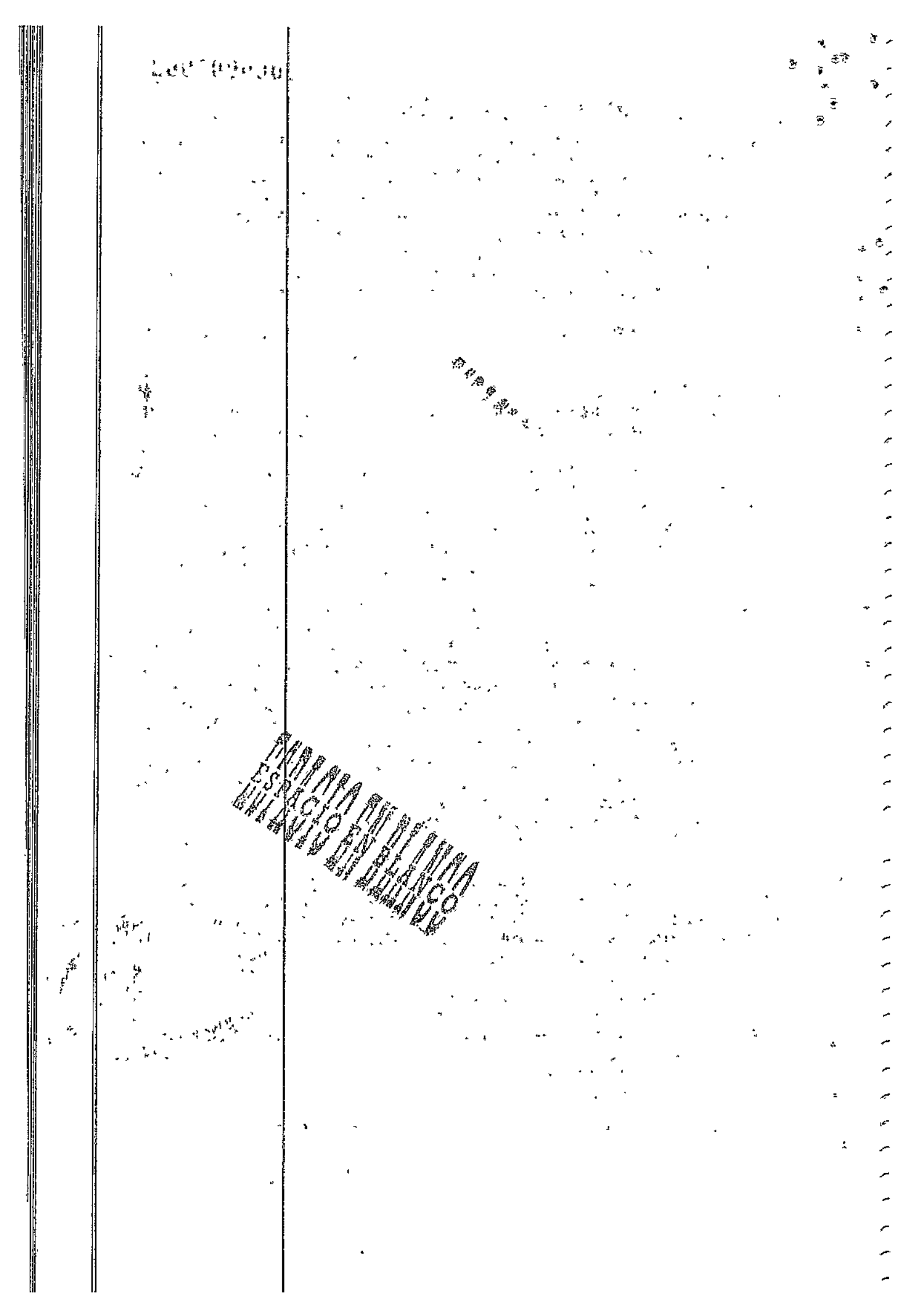
a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
b) Imposición de multa de hasta un SMV.
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad,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

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

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

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

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



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

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del 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 no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el numero de copropietarios que asistieren.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

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

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

Art. 26.- DERECHO DE VOTO Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la casa. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

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

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

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

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio o casa.
h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del condominio..
l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.
m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TECNICO RESPONSABLE

Pastor Avila Barcia
INGENIERO CIVIL
MAT. #01-13-651 CICE
CONSULTOR ACCE #1-1686-QUITO
SENESCYT 1016-02-298745

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

HOJA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

PABLO ANTONIO CASTRO

A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS).

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día martes siete (07) de noviembre del dos mil diecisiete (2017), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparece el señor **PABLO ANTONIO CASTRO**, portador del pasaporte número cinco, uno, cinco, uno, siete, cero, cuatro, cinco,

NOTARÍA QUINTA
DEL CANTÓN MANTA

07 NOV 2017 PRIMERA COPIA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

0000001967

2017	13	08	05	P03654

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL SEÑOR

PABLO ANTONIO CASTRO

A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS).

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día martes siete (07) de noviembre del dos mil diecisiete (2017), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparece el señor **PABLO ANTONIO CASTRO**, portador del pasaporte número cinco, uno, cinco, uno, siete, cero, cuatro, cinco, uno (515170451), por sus propios y personales derechos y por los derechos que repsenta en la sociedad conyugal contraísa con la Señora MARÍA TERESA SOTO. El compareciente es de nacionalidad estadounidense, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado legalmente en New York, Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaz, hábil para contratar y obligarse, conocedor y entendedor del idioma castellano, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su pasaporte, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes

cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparece el señor **PABLO ANTONIO CASTRO** portador del pasaporte número cinco, uno, cinco, uno, siete, cero, cuatro, cinco, uno (515170451) por sus propios y personales derechos y por los derechos que repsenta en la sociedad conyugal contraísa con la Señora MARÍA TERESA SOTO. El compareciente es de nacionalidad estadounidense, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado legalmente en New York, Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaz, hábil para contratar y obligarse, conocedor y entendedor del idioma castellano, quien para efectos del presente documento se podrá denominar **EL MANDANTE.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- EL MANDANTE,** en la calidad que comparece, otorga poder especial como en derecho se requiere en favor de la Señora INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portadora de las cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se la podrá denominar LA MANDATARIA, para que a nombre y representación del MANDANTE proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) pueda adquirir bienes inmuebles a favor del MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar los valores correspondientes, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; b) LA MANDATARIA queda expresamente autorizada para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir, por EL MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades que desee adquirir el MANDANTE, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para

0000001968

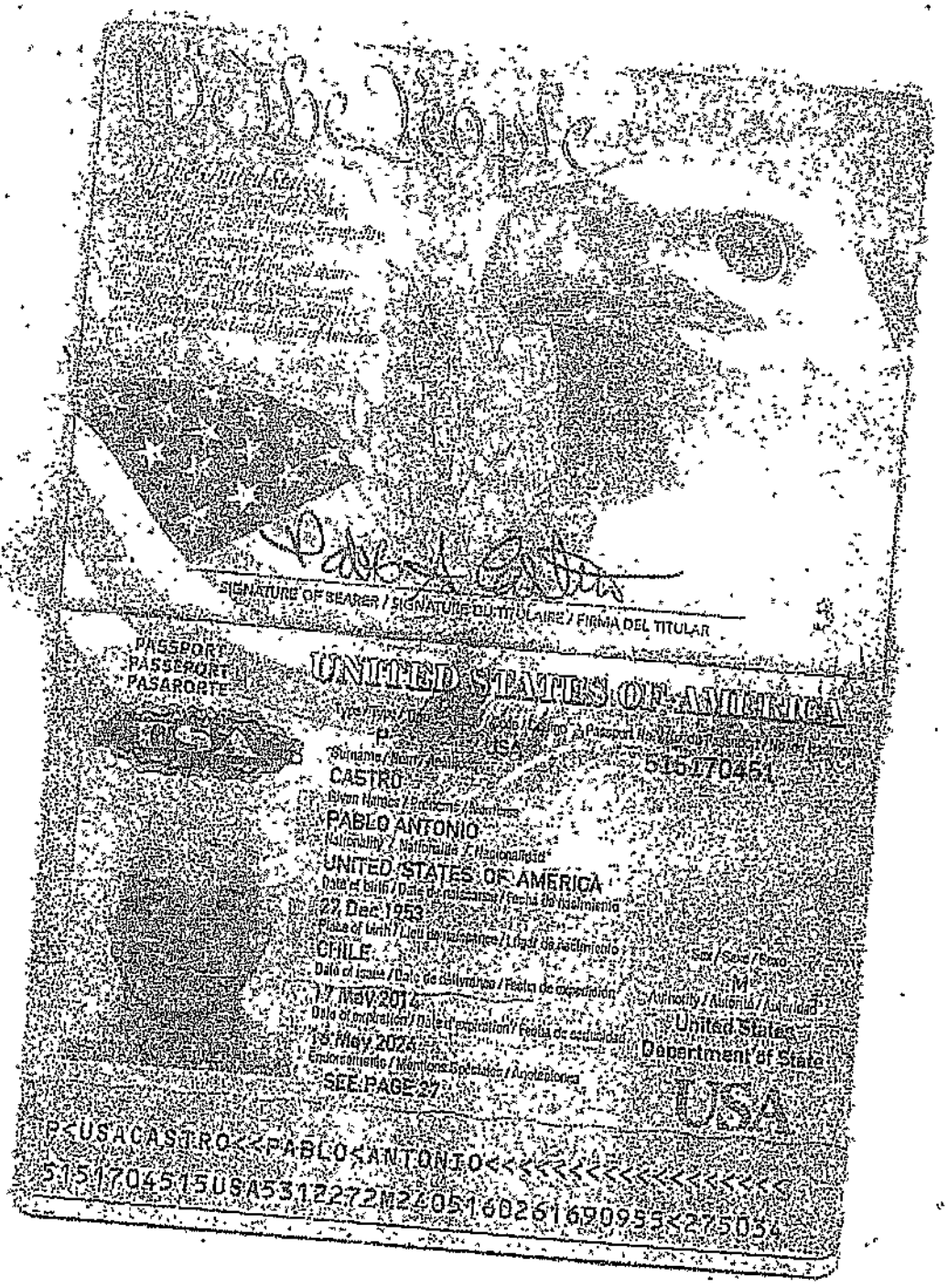
la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial.- **(HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL)**, que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. El compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliada al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, **de todo cuanto doy fe.**

f.) Castro Pablo Antonio
Pass. 515170451

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a ..... 07 NOV 2017 .....

Dr. Diego Chamorro Pedinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000001969

Factura: 001-002-000041202

20171308005P03654

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P03654

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO: 7 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15:23)

COMPARECIENTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CASTRO PABLO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	515170451	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P03654

ACTO O CONTRATO:
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)
FECHA DE OTORGAMIENTO: 7 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15:23)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CASTRO PABLO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	515170451	ESTADOUNIDENSE	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

0000001970

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **PABLO ANTONIO CASTRO** a favor de **INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO**; firmada y sellada en Manta, a los siete (07) días del mes de Noviembre del dos mil diecisiete (2.017).

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA MANTA

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

0000001971

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR IVÁN XAVIER ESTRELLA TORRES, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU APODERADO ESPECIAL, ARQUITECTO HUGO FABIÁN PAZMIÑO ALMEIDA A FAVOR DEL SEÑOR PABLO ANTONIO CASTRO DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR LA ABOGADA INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO.-** Firmada y sellada en Manta, a los veintidós (22) de Diciembre del dos mil diecisiete.-

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Abg. Alex Arturo Cevallos Chica

NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

.000001972

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 68

Número de Repertorio: 108

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 Cuatro de Enero de Dos Mil Diesiocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 68 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
515170451	CASTRO PABLO ANTONIO	COMPRADOR
1712084837	ESTRELLA TORRES IVAN XAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CASA	1342034001	64701	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-ene./2018

Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 4 de enero de 2018