



NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

03/08/15
152000000
152000000



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES .-

De

Otorgado por EL SEÑOR LUIS NICOLAS ALVAREZ PALOMEQUE

A favor de DE LOS CONYUGES JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA Y
NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO .-

Cuantía USD\$ 53.286,60

Copia PRIMERA

Autorizado por el Notario
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROTOCOLO N° 2015-13-08-007-P01090

Manta, 7 de OCTUBRE de 2015

Factura: 002-002-000002269



20151308007P01090

NOTARIO(A): TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20151308007P01090					
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE OCTUBRE DEL 2015					
COMPRAVENTA							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVAREZ PALOMEQUE LUIS NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908516669	ECUATORIANA	VENDECOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307016998	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302225618	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		53286.60					

NOTARIO(A): TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

2015 13 08 07 P01080

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES; OTORGA EL
SEÑOR LUIS NICOLAS ALVAREZ PALOMEQUE .- A FAVOR:
DE LOS CONYUGES JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA Y
NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO.-



CUANTIA : USD \$ 53.286,60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día siete de Octubre del dos mil quince, ante mí, **DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público Séptimo del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **LUIS NICOLAS ALVAREZ PALOMEQUE**, en calidad de **VENDEDOR**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- El compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges **JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA Y NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO**, en calidad de **COMPRADORES**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- Los comparecientes son de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO PÚBLICO
DEL CANTÓN MANTA
Ecuador

esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de Derechos y Acciones de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte el señor LUIS NICOLAS ALVAREZ PALOMEQUE, a quien para efectos de este contrato, se lo llamará simplemente "**VENDEDOR**"; y, por otra parte los cónyuges JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA Y NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO, a quienes para los efectos de este contrato, se los llamará simplemente "**COMPRADORES**". Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha veintiuno de Agosto del dos mil quince, bajo el numero 154 consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Posesión Efectiva celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta con fecha primero de Noviembre del dos mil trece, Posesión Efectiva proindiviso de los bienes del causante LUIS FRANCISCO ALVAREZ BLANCA, siendo los únicos beneficiarios LUIS XAVIER ALVAREZ

tes
a,
y
PALOMEQUE, casado Y LUIS NICOLAS ALVAREZ PALOMEQUE,
casado. Con fecha veintiuno de Septiembre del dos mil quince,
consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, bajo
el número 3.174, la escritura pública de Compraventa de Derechos y
Acciones, celebrada en la Notaria Publica Segunda de Duran, con
fecha cuatro de Septiembre del dos mil quince, adquirió el 50% de
los derechos hereditarios que le correspondía a su hermano LUIS
XAVIER ALVAREZ PALOMEQUE, hecho al fallecer su señor padre
de nombres LUIS FRANCISCO ALVAREZ BLANCA y el a su vez
adquirió por compra al Banco Bolivariano C.A, con fecha cuatro de
Junio de mil novecientos noventa, celebrada en la Notaria Cuarta del
Cantón Manta, con fecha cuatro de Junio de mil novecientos
noventa. Un inmueble que consiste en el departamento número
TRESCIENTOS UNO A DEL CONDOMINIO EL VIGIA, ubicado en
esta ciudad de Manta, con frente al malecón Jaime Chávez
Gutiérrez, entre las calle Olmedo, Pichincha y Rocafuerte y su
correspondiente alícuota de terreno y más áreas comunes que
proporcionalmente le acceden al departamento TRESCIENTOS
UNO- A, le corresponde una alícuota de terreno equivalente a un
entero tres mil ciento ochenta diez milésimos por ciento y una
superficie o área útil construida de ciento treinta y dos metros
cuadrados, seiscientos cincuenta y siete centímetros y que
comprende un porcentaje equivalente al cincuenta por ciento de
dichos derechos y acciones hereditarios. Con los siguientes linderos
y medidas generales; AL NORTE: el Malecón; ALSUR: calle
Pichincha; AL ESTE: Departamento trescientos Dos-A; AL OESTE:
La calle Rocafuerte, ARRIBA departamento cuatrocientos Uno- A;
ABAJO: departamento Doscientos Uno-A. Encontrándose libre de

NOTARIO
DEL CANTÓN MANTA
GARCÍA GONZÁLEZ

todo gravamen - **TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el "VENDEDOR", da en venta real y enajenación perpetua a favor de los **COMPRADORES** todo el inmueble descrito y singularizado en la cláusula segunda del presente contrato, signado con el numero **TRESCIENTOS UNO -A DEL CONDOMINIO EL VIGIA**, con las mismas medidas, linderos y ubicación .- **CUARTA: PRECIO.**- El precio del bien inmueble que se vende, descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, es el de **\$ 53.286,60** en que el vendedor declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de los compradores, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.- **QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR** .- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada **ROSITA ESPINAL MERO** Matrícula número: 13-2009-95 F.A.M. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de



47222



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47222:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 04 de agosto de 2014*

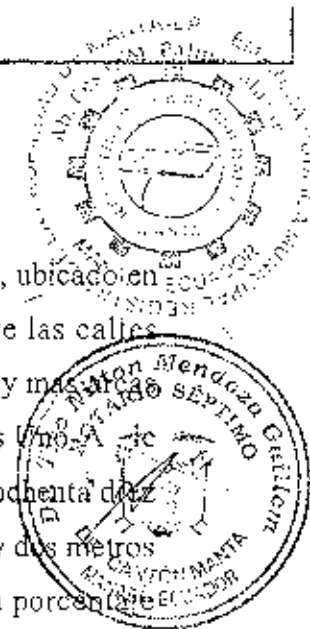
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastra/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un departamento TRESCIENTOS UNO A DEL CONDOMINIO EL VIGIA, ubicado en la ciudad de Manta con frente al malecón Jaime Chavez Gutierrez, entre las calles Olmedo, Pichincha y Rocafuerte y su correspondiente alicuota de terreno y masculas comunes que proporcionalmente le acceden. Al Departamento Trescientos Uno-A corresponde una alicuota de terreno equivalente a un entero tres mil ciento ochenta y dos milésimos por ciento y una superficie o área útil construida de ciento treinta y dos metros cuadrados, seiscientos cincuenta y siete centímetros y que comprende un porcentaje equivalente al cincuenta por ciento de dichos derechos y acciones hereditarios. Con los siguientes linderos y medidas generales. Al Norte, el Malecón. Al sur, calle Pichincha. Al este departamento trescientos Dos-A. Al Oeste la calle Rocafuerte. Arriba departamento cuatrocientos Uno-A. Abajo departamento Doscientos Uno-A. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Compraventa	7 04/06/1990	89
Sentencia	Poseción Efectiva	154 21/08/2015	3.385
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	3.174 21/09/2015	66.526

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Compraventa

Inscrito el: *lunes, 04 de junio de 1990*

Tomo: 1 Folio Inicial: 89 - Folio Final: 90

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.197

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 04 de junio de 1990*

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:**a.- Observaciones:**

Departamento 301 A del Codominio del Vigia ubicado en la ciudad de Manta. Compraventa archiva en el libro de Propiedad Horizontal. El condominio El Vigia se erige sobre parte de la manzana de terreno comprendido entre las calles Malecon al Norte, Pichincha al sur, Olmedo al Este y Rocafuerte al Oeste. Siendo sus linderos generales los siguientes. Al Norte, el Malecon con cuarenta y nueve metros setenta centímetros. Al sur calle Pichincha con cuarenta y nueve metros setenta centímetros. Al este solar uno con treinta metros. Al oeste calle Rocafuerte, con treinta metros, lo que da una superficie de mil cuatrocientos noventa y un metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000074737	Alvarez Blanca Luis Francisco	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000000681	Banco Bolivariano CA		Manta

2 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el: viernes, 21 de agosto de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 3.385 - Folio Final: 3.394
 Número de Inscripción: 154 Número de Repertorio: 6.764
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de noviembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEL CAUSANTE LUIS FRANCISCO ALVAREZ

B L A N C O C A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	09-08516669	Alvarez Palomeque Luis Nicolas	Soltero	Manta
Beneficiario	80-0000000041614	Alvarez Palomeque Luis Xavier	Casado	Manta
Causante	80-0000000074737	Alvarez Blanca Luis Francisco	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	7	04-jun-1990	89	90

3 / 1 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: lunes, 21 de septiembre de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 66.526 - Folio Final: 66.570
 Número de Inscripción: 3.174 Número de Repertorio: 8.027
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Durán

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de septiembre de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE LA TOTALIDAD DE (CUOTA) LOS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000074737	Alvarez Blanca Luis Francisco	(Ninguno)	Manta



Comprador 09-08516669 Alvarez Palomeque Luis Nicolas
Vendedor 80-020000041614 Alvarez Palomeque Luis Xavier

Soltero Manta
Casado(*) Manta

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

Libro:	Nº.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	04-jun-1990	89	90

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro --	Número de Inscripciones
Sentencia	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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.

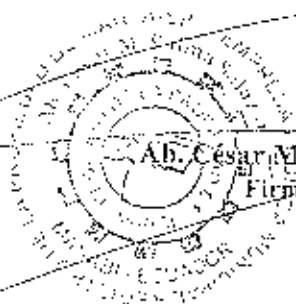
Emitido a las: 11:28:02 del miércoles, 30 de septiembre de 2015

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por : Laura Carmen Tigita Pincay
130635712-8



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



AB. Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130701698-8



CIUDADANIA
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMORA ZAMBRANO
NARCISA LORENA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTUVEJO
PORTUVEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1973-03-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JUAN C
LOPEZ



INSTRUMENTO EN
SUPERIOR

PROFESION Y OCUPACION
CONTADOR PUBLICADOR

E533311 222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMORA TEJENA SIMON ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO MATILDE ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2014-08-20

FECHA DE EXPIRACION
2024-08-20



00000000



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

EXCERTE AL 22 de Febrero del 2014
(130701698-8 000-0000)

ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

IDENTIFICACION TITULO

IDENTIFICACION PROVISIONAL DE MANABI - 130701698-8

3722841

1000000141. 22.1

IMP IDM. 80





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE FAMILIO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN



CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ GAMBOA
JUAN CARLOS

Nº 130222561-8

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1969-05-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
NARCISA LORENA
ZAMORA



INSTRUMENTO
BACHILLERATO

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GAMBOA REYES MARIA RITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-20

FAMILIO CIVIL

POR EL ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
OFICADO DE VOTACIÓN

CHOCANES 23 de febrero del 2014

130222561-8 000-0000

LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

NO EMPADRONADO USD 8

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 001893

3722842 10/07/2014 11:22:25

DNA, 0201, 00


 CIUDADANIA 090831855-5
 ALVAREZ PALOMESQUE LUIS NICOLAS
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 16 SEPTIEMBRE 1962
 0371-01815 M
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1962



ECUATORIANA 090831855-5
 SELTERO
 SUPERIOR AMERICA
 LUIS ALVAREZ
 JOSEFA PALOMESQUE
 MANABI 29/09/2007
 29/09/2015
 BEN 1806820





 REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION
 Ejecutado el 23 de Febrero del 2014
 090831855-5 Q159
 ALVAREZ PALOMESQUE LUIS NICOLAS
 MANABI PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO PORTOVIEJO, PARQUE DE
 SANCION Manabi 64 Coselec 3 TAFUEO 42
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00159
 3915459 07200314 133706

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"

Oficina No.-118 Mezz. Telef. 2612-907
Malecón - Manta

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico: Que el departamento ubicado en el tercer piso de la torre A, del Edificio "El Vigía", que esta numerado en la escritura de Propiedad Horizontal como 501-A, pero para uso común se lo numera 301-A, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes de mantenimiento.

Manta, 07 de septiembre de 2015



CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"
E. S. P.
[Signature]
PRESIDENTE

A”

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 103939

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

LUIS NICOLAS ALVAREZ PALOQUE

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



Manta, 7 de Octubre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1020201041 EDIF. EL VIGIA D-301-A

Manta, siete de octubre del dos mil quince



Srta. Juliana Rodríguez
REGISTRACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000076915

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : ALVAREZ BLANCA LUIS FRANCISCO

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL VIGIA D-301-A

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 07/10/2015 11:41:45

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		2.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075038

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
ALVAREZ PALOMEQUE FILIUS NICOLAS
pertenece a
EDIF. EL VIGIA D-301-A
ubicada AVALUO COMERCIAL-PRESENTE
cuyo valor es de CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES 60/100 CTVS.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA
ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

12

7 DE OCTUBRE 2015

Manta, de



Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000420380

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 40% DE DESCUENTO YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO ES DEL AÑO 2015 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-02-02-01-041	11,58	53295,60	189204	420380

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
0908516889	ALVAREZ PALOMEQUE LUIS NICOLAS	EDIF. EL VIGIA D.301-A	Impuesto principal
ACQUIRIENTE		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Unidad de Beneficencia de Guayaquil
1302225618	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	NA	159,89
		TOTAL A PAGAR	479,51
		VALOR PAGADO	479,51
		SALDO	0,00

EMISION: 10/7/2015 10:39 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 127455

Nº 127455

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35467

Fecha: 1 de octubre de 2015

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: 1-02-02-01-041

Ubicado en: EDIF. EL VIGIA D-301-A

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 132,66 M2

Área Comunal: 7,7609 M2

Área Terreno: 11,5800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0908516659

LUIS NICOLAS ALVAREZ PALOMEQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

6948,00

46338,60

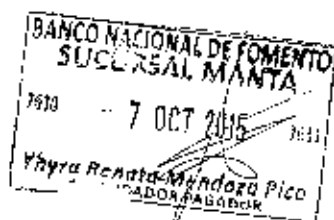
53286,60

OSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON

nocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la
el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de
Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013,
que rige para el Bienio 2014 - 2015.

David Cadenas Ruperit

de Avalúos, Catastros y Registro



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
07/10/2015 04:51:57 p.m. JK
CONVENIO: 2053 CORRIENTE PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECONSTRUCCION VARIAS
OTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-OTA CORRIENTE
REFERENCIA: 079376367
Concepto de Pago: 110005 De ALCAZALAS
OFICINA: 76 - MANTA Ejecutora
INSTITUCION DEPOSITANTE: ROSA DELGADO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivos: 5,00
Comisión Efectivos: 0,54
IVA 10%: 0,05
TOTAL: 5,59
SUJETO A VERIFICACION

Impreso por: MARIS REYES 01/10/2015 11:11:00

HORIZONTAL DEL CONDOMINI

EL VIGIA. -----

INDETERMINADA. =

En la ciudad de Manta, República del Ecuador, a los diez

y seis días del mes de septiembre de mil novecientos seten

ta y seis, ante mí, Doctor MIGUEL CANCEN GUAN REQUENA, Abogado

Notario Titular Décimo Quinto de este Cantón comparecen:

la Sociedad "INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA", repre

sentada legalmente por su Presidente señor PEDRO BALDA

CUCALÓN, según nombramiento que se copia como documento ha

bilante, ecuatoriano, casado, de profesión comerciante, Ma

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

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

obligarse y contratar, al mismo que comparece a celebrar

esta escritura pública de CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORI

ZONTAL, sobre cuyo objeto y resultados esta bien instruí

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

y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice

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

Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una

de Constitución de Propiedad Horizontal del condominio

del Vigía, y que consta en las siguientes cláusulas:

S E Ñ O R I M P O R T A: Compareciente. - Comparecen al otorgamien

to y suscripción de la presente escritura, la "SOCIEDAD

INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA", representada en

este acto por su Presidente señor Pedro Balda Cucalón,

tal como consta del nombramiento que se adjunta a la

AUTENTICACION

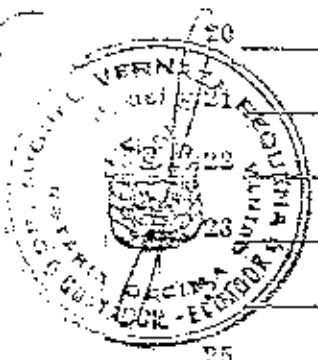
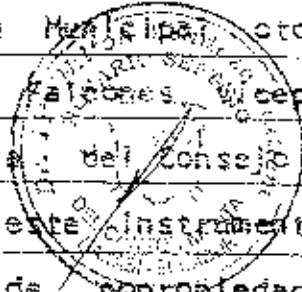
1 presente.-S E G U N D A.- Antecedentes.- a) La Sociedad In-
2 mobiliaria del Mar Compañía Limitada es propietaria del
3 solar urbano conocido como lote número dos ubicado
4 la cabecera cantonal de Manta, el cual tiene
5 guientes linderos y dimensiones: Por el Norte,
6 Malecón, con cuarenta y nueve metros, setenta
7 por el Sur: Calle Pichincha, con cuarenta y nueve metros,
8 setenta centímetros; por el Este, con el lote número
9 uno, con treinta metros; y, por el Oeste: Calle Rocafuerte
10 con treinta metros; Dando un área total de un mil cua-
11 trocientos noventa y un metros cuadrados. b) Sobre el
12 solar antes descrito "INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIM-
13 TADA" promueve la construcción y venta del condominio de-
14 nominado El Vigía, el cual es un edificio de construc-
15 ción de hormigón armado, compuesto de dos torres de tre-
16 ce plantas cada una que se levanta sobre un cuerpo
17 base común de cuatro plantas, una de las cuales es sub-
18 terráneo. c) Oportunamente se solicitó al Ilustre Consejo
19 Cantonal de Manta, la incorporación al Régimen de Propie-
20 dad Horizontal del Condominio El Vigía-que sobre el solar an-
21 tes mencionado se construye, otorgándose la respectiva decla-
22 ratoria de propiedad horizontal, el día ocho de abril de mil no-
23 vecientos setenta y seis. T E R C E R A .- Constitución al
24 Régimen de Propiedad Horizontal .- Con los anteceden-
25 tes expuestos La Sociedad Inmobiliaria del Mar Com-
26 pañía Limitada representada por su Presidente señor
27 Pedro Balda Cevalón, declara libre y espontáneamente que
28 se somete al Régimen de Propiedad Horizontal El Condo-



AUTENTICADO



RIGUEL VERNIZA
 Lucio Germán Quinto
 GAYADUIL



minio denominado El Vigía, cuya construcción
 tóe sobre el solar descrito en el literal a) de
 la cláusula segunda de este instrumento, terreno que
 igualmente queda incorporado a este regimen
 dido en las cuotas que a continuación se indi-
 can. Adjunto copia de Declaratoria Municipal otorga-
 da por el Doctor Luciano Delgado Salazar, Depresi-
 dente Encargado de la Presidencia del Consejo de
 Manta, para que se incorpore a este instrumento.-
 En lo referente al reglamento de copropiedad, -
 me remito al de febrero siete de mil novecien-
 tos sesenta y uno, publicado en el Registro Oficial
 número ciento cincuenta y nueve de marzo nueve de
 mil novecientos sesenta y uno.- C U A R T A : Dis-
 tribución de cuotas de Condominio.- El Condominio
 denominado El Vigía esta integrado por dos torres
 que se construyen sobre un cuerpo común teniendo
 las siguientes alcuotas de condominio.- TORRE A.-
 Departamentos: cuatrocientos uno-A con cero entero -
 seis mil seiscientos sesenta diez milésimos alcuota
 da: condominio; cuatrocientos dos-A con cero entero,
 cinco mil ciento ochenta diez milésimos alcuota
 de condominio; cuatrocientos tres-A con un entero cua-
 tro mil sesenta diez milésimos alcuota de condomi-
 nio; departamentos.- Quinientos uno-A; quinientos dos-A;
 Seiscientos uno-A; seiscientos dos-A; Setecientos uno-A;
 Setecientos dos-A; ochocientos uno-A; ochocientos dos-A;
 novecientos uno-A; novecientos dos-A; mil uno-A; mil dos-A

AUTENTICADO

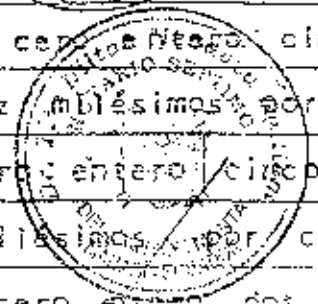
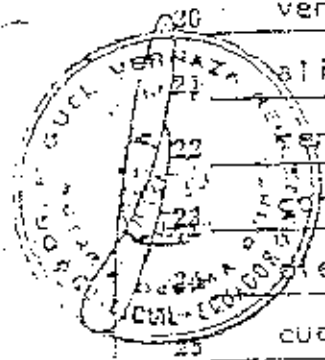
MIL ciento uno-A; mil ciento dos-A; mil doscientos
mil doscientos dos-A; mil trescientos uno-A; mil tre-
cientos dos-A; mil cuatrocientos uno-A; mil cuatrocie-
ros dos-A; mil quinientos uno-A; mil quinientos dos
cada uno con una alícuota de condonación de un en-
tero, tres mil ciento ochenta diez milésimos por ciento
PENT House: Con una alícuota de dos enteros, dos mil
doscientos diez milésimas por ciento. - TORRE B. - Alícuota
reservada treinta y tres enteros ocho mil ochenta die-
milésimas por ciento. - Cuerpo Base. - A) Almacenes con
sus correspondientes bodegas. - PB-Uno con una alícuota
de siete enteros, cinco mil ciento setenta y ocho diez mil-
lésimos por ciento; PB-Dos con una alícuota de un en-
tero tres mil ciento cincuenta y cinco diez milésimos
por ciento; PB-tres. - Con una alícuota del un entero
tres mil doscientos setenta y tres diez milésimos por
ciento; PB-Cuatro con una alícuota de un entero dos
mil trescientos cuarenta diez milésimos por ciento;
PB-Cinco con una alícuota del cero entero seis mil no-
vecientos sesenta diez milésimas por ciento; PB-Seis -
con una alícuota del cero entero seis mil novecientos
noventa y seis diez milésimos por ciento. - B) - Mezza-
nine: M-Uno con una alícuota del cero entero cuatro
mil ciento cincuenta y seis siete diez milésimos por
ciento; M-Dos con una alícuota del cero entero cuatro
mil sesenta y cinco diez milésimos por ciento; M-Tres
con una alícuota del cero entero cinco mil seiscien-
tos catorce diez milésimos por ciento; M-Cuatro con

AUTENTICADO

LOS
U
GUAYAS
GUAYAS
GUAYAS

rocle
gos
nt
uo
die
co
ota
m
id

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



AUTENTICAOS

1 alta : Oficina con una alícuota del cero entero mil
2 mil trescientos setenta y nueve diez milésimos
3 ciento. Oficina dos con una alícuota del cero entero
4 tero seis mil doscientos sesentisiete diez milésimos
5 por ciento .- Oficina Tres con una alícuota del cero
6 entero cuatro mil ochocientos cuarenta y siete diez
7 milésimos por ciento. Oficina cuatro con una alícuota
8 del cero entero cinco mil ochocientos setenta y cuatro
9 diez milésimos por ciento. Oficina Cinco con una alí-
10 cuota del cero entero cinco mil cincuenta diez mi-
11 lésimos por ciento . Oficina Seis con una alícuota
12 del cero entero cuatro mil novecientos cuarenta y nueve
13 diez milésimos por ciento. Oficina Siete. con una alí-
14 cuota del cero entero seis mil doscientos sesenta y
15 siete diez milésimos por ciento . Oficina Ocho con
16 una alícuota del cero entero ocho mil novecientos
17 nueve diez milésimos por ciento . Oficina nueve con
18 una alícuota del cero entero siete mil trescientos
19 cincuenta y tres diez milésimos por ciento . Ofici-
20 na Diez con una alícuota del cero entero siete mil
21 setecientos noventa y siete diez milésimas por ciento.
22 Oficina Once con una alícuota del cero entero cuatro
23 mil cuatrocientos un diez milésimos por ciento. Ofici-
24 na Doce con una alícuota del cero entero cinco mil
25 setecientos once diez milésimos por ciento. Oficina
26 trece con una alícuota del cero entero siete mil
27 ochocientos un diez milésimos por ciento. Oficina Ca-
28 torce con una alícuota del cero entero ocho mil

AUTENTICADO



MIGUEL VERNAZA
Notario Público Segundo
GUAYAS

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

AUTENTICADO

veinte de marzo del mismo año de su otorgamiento, la
representación legal, judicial y extrajudicial, en
ma en asuntos cuya cuantía no exceda
nientos mil sucres debiendo en la celebración de acto
e contratos que excedan de dicha suma
común acuerdo con el Gerente General de la Compañía,
salvo que existiere autorización previa de la Junta
General de Socios, para actuar con su sola firma.
Ruego inscribir el presente nombramiento en los li-
bros del Registro Mercantil, previo al legal desempeño
de su cargo.- Muy atentamente. (firma ilegible) Arturo
Ceballos Marzumillaga, Secretario Junta General de So-
cios de Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada.- Acep-
to el cargo de Presidente de Inmobiliaria del Mar
Compañía Limitada.- (firma ilegible).- Pedro Balda Cucalón.
INSCRITO EN EL REGISTRO RESPECTIVO.- Registro número
cincuenta y ocho repertorio número cuatrocientos sesenta.-
Manta abril veintinueve de mil novecientos setenta y
seis. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- (firma ilegible).-
Certifico: Que la presente xerox copia es exacta a su
original que reposa en los archivos de la Compañía, a
la que me remito en caso necesario.- Manta, junio nueve
de mil novecientos setenta y seis.- (firma ilegible)
Arturo Ceballos Marzumillaga.- Hay un sello del Registro
de Propiedad Manta. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
Registro Oficial número ciento cincuenta y nueve del nue-
ve de marzo de mil novecientos sesenta y uno.- FUNCION
EJECUTIVA.- Número doscientos setenta y siete.- JOSE MA-

AUTENTICADO



RIA VELASCO IBARRA, Presidente constitucional de la República.- Considerando : Que, por Decreto Ley en emergencia número cero ocho de once de marzo de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad horizontal, que para que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar el reglamento previsto por ella.- DECRETA : el siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- CAPITULO PRIMERO.- De los requisitos que deben cumplir los locales.- Artículo Primero.- para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construidos, como los que se construyeren en el futuro deberán cumplir todos los requisitos contemplados en la Ley por este reglamento, las ordenanzas municipales y las demás reglamentaciones especiales que tuvieren ya previstas en el futuro. Artículo Segundo.- El ocupante de un piso, departamento o local sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarlo a uso u objeto ilícitos o inmorales, o que afecten a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores. Capítulo Segundo. De la Asamblea de Copropietarios. Artículo Tercero. Asamblea de copropietarios, será el organismo regulador de la administración y conservación de la propiedad horizontal. Son sus facultades y deberes: a) Elegir al administrador de los bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo con justa causa el Administrador durará un año en sus funciones, y de no ser notificado con treinta

[illegible]

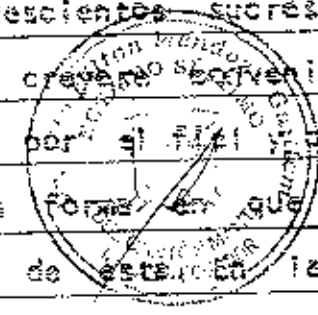


1 días por lo menos de anticipación, se entenderá y que
2 de reelegido por otro año, y así sucesivamente.
3 autorizar al administrador para que contrate a los
4 empleados y obreros que debieren utilizarse en la
5 administración, conservación y reparación de los bienes
6 comunes; señalar las remuneraciones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

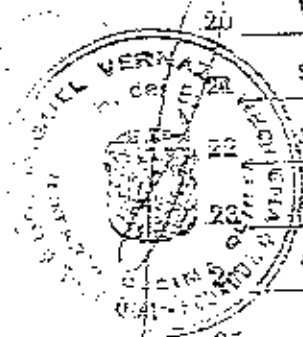
AUTENTICO



VERNAZA
Cinco Quilato
AGUILA



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



AUTENTICADO



MIGUEL V.
García Decán
GUAYAS

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

AUTENTICADO

CU-
A56
92
1958
1

Comité de Defensa de la Democracia

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

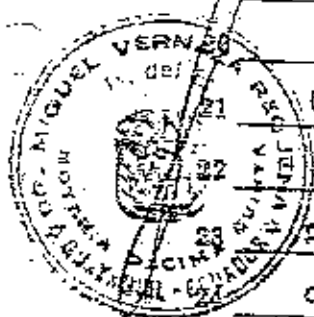
ATTENTION



MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL



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



AUTENTICADO

que pueda realizarse la transferencia de dominio
un piso, departamento o local, así como para
constitución de cualquier gravamen o derecho real
sobre ellos, será requisito indispensable que el
respectivo propietario compruebe estar al día en el
pago de las expensas o cuotas de administración,
conservación y reparación; así como el Seguro. Al
efecto, los Notarios exigirán como documento habilita-
nte, la certificación otorgada por el Administrador.
Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escri-
tura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores
de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente res-
ponsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que
se dispone en este artículo. Artículo Décimo.- La
primera Asamblea de Copropietarios será convocada en
cada caso a petición de cualquier interesado, por el
delegado que para el efecto designará el Ministro
de Previsión Social. La primera acta será firmada
por dicho delegado y todos los concurrentes a la
Asamblea. Artículo Décimo Primero.- El presente Regla-
mento regirá desde la fecha de su promulgación en
el Registro Oficial. Artículo Décimo Segundo.- Encár-
guese de la ejecución del presente Decreto el señor
Ministro de Previsión Social. Dado en Quito, a siete
de febrero de mil novecientos sesenta y uno. (firma
ilegible) J.M. Velasco Ibarra. El Ministro de Previsión
Social. (firma) José A. Baquero de la Calle. Es copia.
El Subsecretario de Previsión Social; (firma) Doctor José

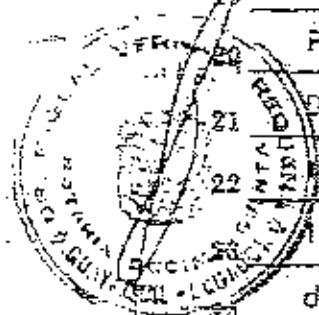
ATTESTADO



MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL



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



AUTENTICO
P. S. A.

calles Malacón entre las calles Pichincha y Rocafuerte
 esta ciudad, reúne todos los requisitos legales para
 ser incorporado al régimen de propiedad horizontal
 por lo expuesto el Ilustre Concejo Cantonal de Manta,



en sesión celebrada el día siete de abril del presente
 año, de acuerdo con lo establecido en el artículo
 diez y nueve de la Ley de Propiedad Horizontal, con-
 fiere la declaración Municipal de Propiedad Horizontal
 para el condominio denominado El Vigía, que se
 construya en el terreno antes mencionado, ubicado en
 la cabecera cantonal de esta ciudad, terreno que así
 mismo queda incorporado a este régimen y dividido con-
 forme a las cuotas de condominio que han sido
 aprobadas por el Departamento de Obras Públicas de
 esta Municipalidad, debiendo así constar en todos los
 documentos públicos y privados que se celebren al
 efecto. Muy atentamente. DIOS, PATRIA Y LIBERTAD, (firma

ilegible) Doctor Luciano Delgado Falcones. VICEPRESIDENTE
 ENCARGADO DE LA PRESIDENCIA DEL CONCEJO. LDF/eml. c.c.
 Departamento Financiero. DO.PP MM Registro Propiedad. Ar-
 chivo. Hay un sello. de la Municipalidad del cantón Manta.

ALICUOTAS --DEL --- EDIFICIO -- "E L V I G I A" ---			
		PARCIAL	TOTAL
Garaje Subterráneo	28	0,0950	2,660
Garaje Superficie	12	0,0595	0,714
TORRE A(construida)			3,374
Departamento 401-A		0,6660	
Departamento 402-A		0,5180	

APROBADO POR EL CONCEJO CANTONAL DE MANTA

PASAR



MIGUEL VERNAZA
Notario Público Quinto
GUAYAQUIL

1	Departamento 403-A	1,4070	
2	Departamento 501-A 502-A		
3	Departamento 601-A 602-A		
4	Departamento 701-A 702-A		
5	Departamento 801-A 802-A		
6	Departamento 901-A 902-A		
7	Departamento 1001-A 1002-A		
8	1101-A 1102-A		
9	1201-A 1202-A		
10	1301-A 1302-A		
11	1401-A 1402-A		
12	1501-A 1502-A	22,3180	28,9960
13	Penhouse		2,2210
14	TORRE B (por construir)		
15	Alícuota reservada		33,8080
16	CUERPO BASE		
17	Almacenes (con su correspondiente bodega)		
18	PB-1	7,5178	
19	PB-2	1,3155	
20	PB-3	1,3273	
	PB-4	1,2340	
	PB-5	0,6960	
	PB-6	0,6996	12,7902
24	Garaje Subterráneo	28 0,0350	2,660
25	Garaje Superficie	12 0,0695	0,834
26			3,494
27	TORRE A (Construida)		
28	Departamento 401-A	0,6660	



AUTENTICA



Departamento	402-A	0,5180	
Departamento	403-A	1,4070	2,53
	501-A	502-A	
	601-A	602-A	
	701-A	702-A	
	801-A	802-A	
	901-A	902-A	
	1001-A	1002-A	
	1101-A	1102-A	
	1201-A	1202-A	
	1301-A	1302-A	
	1401-A	1402-A	
	1501-A	1502-A	22 1,3180 28,9960
Penthouse			2,2210
TORRE B (por construir)			
Afluota reservada			83,6088
CUERPO BASE			
Almacenes (con su correspondiente bodega)			
PB-1		7,5178	
PB-2		1,3155	
PB-3		1,3273	
PB-4		1,2340	
PB-5		0,6860	
PB-6		0,6996	12,7902
Mezzanine			
M-1		0,4157	
M-2		0,4065	
M-3		0,5514	

AUTENTICA

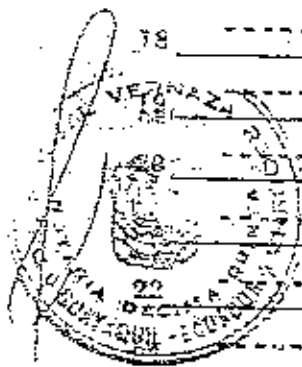
PASAN



MIGUEL VERNAZA
Cario Décimo Quinto
GUAYAQUIL



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



AUTENTICA



VIENEN 7,102
Oficina 12 0,971
..... 13 0,780
..... 14 0,889 9,3494

Departamento de Asesoramiento Técnico Obras Públicas, Municipi-
cipales. Aprobación de planos. Aprobado. Manta, tras de agosto
de mil novecientos sesenta y seis. El Ingeniero Municipal
(Firma ilegible). MINISTERIO DE FINANZAS. JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. dos dos ocho nueve cinco
cinco GOV. Número dos dos nueve ocho uno seis nueve. Recau-
dación Directa. Código cero noventa. Fecha día diez y seis,
mes setiembre, año mil novecientos sesenta y seis. Nombre o
Razón Social. Notaría Décima Quinta del cantón. Por concepto
de. Constitución de Propiedad Horizontal a favor de Con-
dominio El Vigía. Código uno uno uno dos siete cero cero
uno. Rubro Fiscales. Valor ciento sesenta y cuatro sucres.
Código uno uno uno dos siete cero cero cuatro. Timbres Salud.
Valor cincuenta sucres. Son Doscientos catorce sucres.
Total doscientos catorce sucres. Recibo para el Contribuyente.
te. Liquidador (Firma ilegible) Jefe de Recaudación o Recibi-
dor. Número ciento cuarenta y seis mil cuatrocientos veinte
y seis. Por diez sucres. COLEGIO NACIONAL EXPERIMENTAL "AGUI-
RRE ABAD". COLECTURIA. Recibo de Inmobiliaria del Mar C.
Ltda. la suma de diez sucres, Por concepto del Impuesto
a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE"
Dos por Mil adicional a las Escrituras Públicas. Impuesto so-
bre la cuantía de indeterminada. Guayaquil, septiembre diez

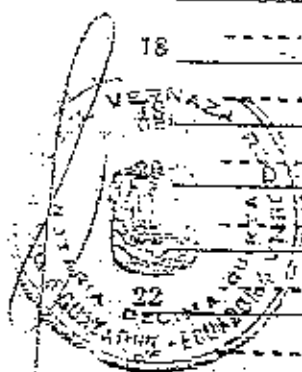
ATTESTADO



MIGUEL VERNAZA
ario Décimo Quinto
GOYAQUIL



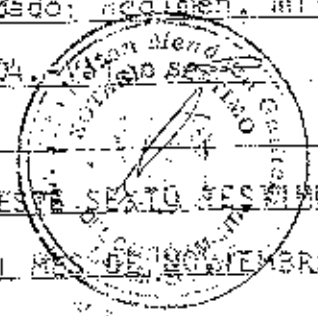
1	VIENEN :		
2	M-4	0,4536	
3	M-5	0,4316	
4	M-6	0,4843	
5	M-7	0,4248	
6	M-8	0,4555	
7	M-9	0,5589	
8	M-10	0,5895	
9	M-11	0,2780	
10	M-12	0,2556	
11	M-13	0,2890	
12	M-14	0,2845	
13	M-15	0,2808	
14	M-16	0,2870	
15	M-17	0,2942	6,7504
16	PRIMERA PLANTA ALTA		
17	Oficina 1	0,9379	
18	2	0,6267	
19	3	0,4847	
20	4	0,5864	
21	5	0,5050	
22	6	0,4949	
23	7	0,6267	
24	8	0,3909	
25	9	0,7353	
26	10	0,7797	
27	11	0,4401	
28	PASAN	6,7504	19,5406



AUTENTICA



MIGUEL VERNAZA
Jefe Dpto. Reg. y
Guayaquil



1 y siete, de mil novecientos sesenta y seis.
2 Décima Quinta Orden número ciento sesenta y
3 seiscientos diez y nueve. El Colector. Hay un sello del
4 Colegio Aguilón Abad Colecturía. - Enmendado: Reclamen. mil
5 novecientos, copropietarios. 1.3480. A-17.6.7504.
6
7 SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEXTO RESOLU-
8 CION SELLADO Y FIRMADO A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE
9 DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
CATEDRATICO DE GUAYAQUIL

10
11
12
13
14
15 CERTIFICADO:
16 Que la copia xerox- de la escritura de Constitución de Pro-
17 piedad Horizontal del Condominio EL VIGIL, se encuentra inscrita en el
18 Libro de Registro de Propiedad Horizontal, a mi cargo, bajo el nú-
19 mero Uno (1), y anotada en el Repertorio General con el número de
20 mil cuatrocientos ochenta y nueve (1.489); de fecha, VINTICINCO DE
21 DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES (27 de Diciembre de 1983)
22 Guayaquil, agosto 14 de 1990.

23
24
25
26

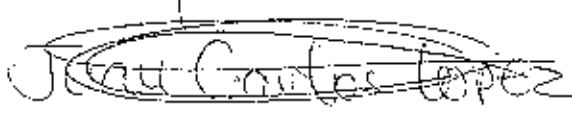
27
28
29
30

31
32
33
34

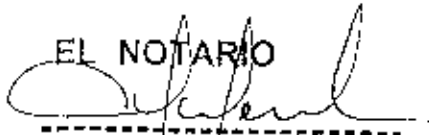
acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría de fe to
cuanto doy fe.-




LUIS NICOLAS ALVAREZ PALOMEQUE
C.C.NO. 090851666-9


JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA
C.C.NO. 130222561-8


NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO
C.C.NO. 130701698-8

EL NOTARIO

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y
FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
ESCRITURA No.20151308007P01090.-



EL NOTARIO.-


Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

