

0000026407

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: 1032

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2180

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 28 de marzo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 28 de marzo de 2018 11:25

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1309847901	FRANCO MUENTES GABRIEL ARMANDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	--------------------------------	------------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1301840425	FRANCO VAQUEZ EDUARDO TÓMAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-----------------------------	------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 05 de marzo de 2018

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
3110724003	02/01/2018 10:11:48	64914	16,93M2	DEPARTAMENT	Urbano O PA-202

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO PA-202: Departamento signado con el número 202, consta de: Dormitorio, desayunador, cocina y baño y presenta las siguientes medidas y linderos. DEPARTAMENTO PA-202: (Primer Piso Alto): DEL EDIFICIO "EDUARDO FRANCO", Ubicado en la calle 320 del Barrio Simón Bolívar en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. POR ARRIBA: Lindera con terraza PA-301. POR ABAJO: Lindera con el departamento PB-101. POR EL NORTE: Lindera con el departamento PA- 201 con 0,41 mts, luego gira al Norte con 1,51 mts y finalmente gira al Oeste con una longitud de 2,70 mts. POR EL SUR: Lindera con área común con una longitud de 4,85 mts. POR EL ESTE: Lindera con área común partiendo de Norte a Sur con 1,75 mts, luego gira al Este con 1,74 mts, finalmente gira al Sur con una longitud de 1,52 mts.; POR EL OESTE: Lindera con propiedad del vendedor con una longitud de 4,79mts. AREA 16,93 M2.

EL DEPARTAMENTO PA-202: tiene área neta (m2): 16,93m2. Alicuota %: 0,0544%. Área de terreno (m2): 10,28m2. Área Común (m2): 7,27m2. Área total (m2): 24,20m2.

Dirección del Bien: Ubicado en la calle número 320 del Barrio Simón Bolívar

Superficie del Bien: 16,93M2

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3110724002	02/01/2018 10:04:21	64913	96,17M2	DEPARTAMENT	Urbano O PA-201

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO PA-201: Departamento signado con el número 201, consta de sala, comedor, Cocina, Baño general, dormitorio máster con baño privado, dos dormitorios, uno con baño privado, balcón y presenta las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO PA-201 (Primer Piso Alto): DEL EDIFICIO "EDUARDO FRANCO", Ubicado en la calle 320 del Barrio Simón Bolívar en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. POR ARRIBA: Lindera con terraza PA-301. POR ABAJO: Lindera con el departamento PB-101. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia la calle N° 320 y partiendo de Este a Oeste con 1,21 mts, luego gira al norte con 0,10 mts luego gira al Oeste con 1,70 mts, luego gira al Sur con 0,10 mts, luego gira al Oeste con 1,06 mts, luego en forma curva continua hacia el Oeste con 1,06 mts. mas 0,54 mts, mas 0,48 mts. De este punto gira al Sur con 1,20 mts, luego gira al

Impreso por: yoyi_cevallos

Administrador

miércoles, 28 de marzo de 2018

Pag 1 de 2.

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1032

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2180

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 28 de marzo de 2018

Oeste con 1,85 mts, luego gira al Norte con 0,15 mts, luego gira al Oeste con 0,25 mts, luego gira al Norte con 0,35 mts, luego continua al Norte en forma curva con 0,63 mts, Luego gira al Oeste con 1,70 mts, y finalmente gira al Sur en forma curva con una longitud de 0,63 mts. POR EL SUR: Lindera con área común; partiendo de Este a Oeste con una longitud de 4,65 mts, luego gira al Norte con 3,23 mts, luego gira al Oeste con 2,74 mts, luego gira al Norte con 0,05 mts linderando con departamento PA- 202, luego gira al Oeste con 0,41 mts, luego gira al Norte con 1,51 mts y finalmente gira al Oeste con una longitud de 2,70 mts. POR EL ESTE: Lindera con propiedad del vendedor partiendo de Norte a Sur con 5,76 mts, luego linderando con el mismo departamento PA-201 gira al Oeste con 0,98 mts, luego gira al Sur con 2,50 mts, luego gira al Este con 0,98 mts, y finalmente linderando con propiedad del vendedor gira al Sur con 3,54 mts. POR EL OESTE: Lindera con propiedad del vendedor con longitud de 6,40 mts. AREA 96,17 M2. EL DEPARTAMENTO PA-201: tiene área neta (m2): 96,17m2. Alicuota %: 0,3091%. Área de terreno (m2): 58,42m2. Área Común (m2): 41,27m2. Área total (m2): 137,44m2.

Dirección del Bien: Ubicado en la calle número 320 del Barrio Simón Bolívar

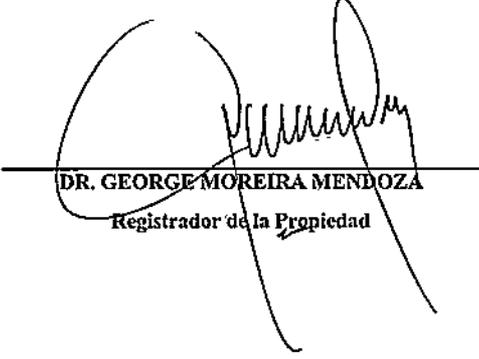
Superficie del Bien: 96,17M2

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa-Departamento PA-201 y el Departamento PA-202 del Edificio Eduardo Franco, ubicado en la calle 320 del Barrio Simón Bolívar en la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000027083

0000026408



20181308001P01197



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura.Nº:	20181308001P01197						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE MARZO DEL 2018, (10:43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301840425	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FRANCO MIENTES GABRIEL ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309847901	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: COMPRAVENTA DE 2 DEPARTAMENTOS							
CANTIA DEL ACTO O CONTRATO: 58286.00							

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

1910

1910

1910

1910

0000026409

2018	13	08	01
------	----	----	----



COMPRAVENTA

OTORGA EL SEÑOR:

EDUARDO TOMAS FRANCO VAQUEZ

A FAVOR DEL SEÑOR:

GABRIEL ARMANDO FRANCO MIENTES

CUANTIA: USD \$58.286,80

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes cinco de marzo del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece por una parte el señor EDUARDO TOMAS FRANCO VAQUEZ, con cedula de ciudadanía número, uno, tres, cero, uno, ocho, cuatro, cero, cuatro, dos guion cinco, teléfono 052926414, de estado civil soltero, domiciliado en la calle 320, Barrio Simón Bolívar de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, y a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente como "EL VENDEDOR". Y por otra parte comparece por sus propios

Maribel

derechos el señor GABRIEL ARMANDO FRANCO MIENTES, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, ocho, cuatro, siete, nueve, cero guion uno, de estado civil soltero, / teléfono 0991079444, correo electrónico gabrielfrancomuentes@hotmail.com, domiciliado en la calle 320, barrio simón bolívar de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, a quienes para efectos de este contrato se lo llamará simplemente como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaría, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA como habilitantes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura

0000026410



Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de Compra Venta, la misma que se suscribe al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**-Intervienen en la otorgación y celebración de la presente Escritura Pública de Compra Venta **POR UNA PARTE** el señor **EDUARDO TOMAS FRANCO VAQUEZ**, de estado civil soltero, y a quien en adelante y para los plenos efectos de este contrato se lo denominará como "**EL VENDEDOR**"; y, por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **GABRIEL ARMANDO FRANCO MIENTES**, de estado civil soltero, y a quien en adelante y para los plenos efectos de este contrato se la denominará como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declara el vendedor señor **EDUARDO TOMAS FRANCO VAQUEZ** que es propietario de dos departamentos los cuales son los siguientes: a) **DEPARTAMENTO PA-201:**

Departamento signado con el número 201, consta de sala, comedor, Cocina, Baño General, dormitorio master con baño privado, dos dormitorios, uno con baño privado, balcón y presenta las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO PA-201 (Primer Piso Alto): DEL EDIFICIO "EDUARDO FRANCO", Ubicado en la calle 320 Barrio Simón Bolívar en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. POR ARRIBA: Lindera con terraza PA-301. POR ABAJO: Lindera con el departamento PB-101. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia la calle N. 320 y partiendo de Este a Oeste con 1,21 mts, luego gira al norte con 0.10 mts luego gira al Oeste con 1.70 mts, luego gira al Sur con 0.10 mts, luego gira al Oeste con 1.06 mts, luego en forma curva continua hacia el Oeste con 1.06 mts. Mas 0.54 mts, más 0.48 mts. De este punto gira al Sur con 1.20 mts, luego gira al Oeste con 1.85 mts, luego gira al Norte con 0,15 mts, luego gira al Oeste con 0.25 mts, luego gira al Norte con 0,35 mts, luego continua al Norte en forma curva con 0.63 mts, luego gira al Oeste con 1.70 mts, y finalmente gira al Sur en forma curva con una longitud de 0.63 mts. POR EL SUR: Lindera con área común; partiendo de Este a Oeste con una Longitud de 4.65 mts, luego gira al Norte con 3,23 mts, luego gira al Oeste

0000026411



con 2,74 mts, luego gira al Norte con 0,05 mts lindera
con departamento PA-202, luego gira al Oeste con 0,41 mts,
luego gira al Norte con 1,51 mts y finalmente gira al
Oeste con una longitud de 2,70 mts. POR EL ESTE: Líndera
con propiedad del vendedor partiendo de Norte a Sur con
5,76 mts, luego linderando con el mismo departamento PA-
201 girá al Oeste con 0,98 mts, luego gira al Sur con 2,50
mts, luego gira al Este con 0,98 mts, y finalmente
linderando con propiedad del vendedor gira al sur con 3,54
mts. POR EL OESTE: Lindera con propiedad del vendedor con
longitud de 6,40 mts. AREA 96,17 M2. EL DEPARTAMENTO PA-
201: Tiene área neta (m2): 96,17m2. Alícuota %:0,3091% Área
de terreno (m2): 58.42m2. Área común (m2): 41,27m2. Área
total (m2): 137,44m2. b) DEPARTAMENTO PA-202: Departamento
signado con el número 202, consta de: Dormitorio,
desayunador, cocina y baño y presenta las siguientes
medidas y linderos. DEPARTAMENTO PA-202: (Primer piso
Alto): DEL EDIFICIO "EDUARDO FRANCO", ubicado en la calle
320 del Barrio Simón Bolívar en la parroquia Eloy Alfaro
del Cantón Manta. POR ARRIBA: Lindera con terraza PA-301.
POR ABAJO: Lindera con el departamento PB-101 POR EL NORTE:
Lindera con departamento PA-201 con 0.41 mts, luego gira

al Norte con 1,51 mts y finalmente gira al Oeste con una longitud de 2,70 mts. POR EL SUR: Lindera con área común con una longitud de 4.85 mts. POR EL ESTE: Lindera con área común partiendo de Norte a Sur con 1,75 mts, luego gira al Este con 1,74 mts, finalmente gira al Sur con una longitud de 1,52 mts.; POR EL OESTE: Lindera con propiedad del vendedor con una longitud de 4,79 mts. AREA 16,93 M2. EL DEPARTAMENTO PA-202: tiene área neta (m2): 16,93m2. Alícuota %: 0,0544%. Área de terreno (m2): 10,28 m2. Área Común (m2): 7,27m2. Área total (m2): 24,20m2. Dichos bienes fueron adquiridos por el vendedor primero mediante COMPRAVENTA celebrada el 06 de mayo de 1985 en la Notaria Tercera del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 10 de mayo de 1985, la cual fue otorgada por los señores FRANCISCO GABRIEL HOLGUIN MERO Y MARIA LOPEZ ANCHUNDIA y financiada mediante un crédito en el que se constituyó un Mutuo Seguro De Desgravamen a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual se encuentra ya cancelada el 15 de Septiembre del 2005 bajo el N. 1019 autorizada el 17 de Agosto del 2005, ante la Abg. Mónica García Saltos Notaria Publica Tercera del Cantón Portoviejo, luego de aquello el

0000026412



vendedor constituyo dicho bien adquirido en Horizontal denominado el Edificio "EDUARDO FRANCO" Protocolizo los planos del mismo, mediante escritura autorizada en la Notaria Primera del Cantón Manta el 29 de Noviembre del 2017 e inscrita en el registro de la propiedad del cantón manta el 02 de Enero del 2018. Ambos departamentos se encuentran libres de todo gravamen.

TERCERO.- COMPRA VENTA: Con los antecedentes expuestos el señor EDUARDO TOMAS FRANCO VAQUEZ, tiene a bien vender como en efecto a favor del señor GABRIEL ARMANDO FRANCO MIENTES, de estado civil soltero, el departamento PA-201 y el departamento PA-202 DEL EDIFICIO "EDUARDO FRANCO", ubicado en la calle 320 del Barrio Simón Bolívar en la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, los cuales se encuentran detallados en la cláusula segunda de antecedentes, con sus mismas medidas, linderos, entradas, salidas y demás características, para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso de los mismos y se lo hace como cuerpo cierto incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio convenido entre las partes por ambos departamento es de \$ 58.286,80 cantidad que la parte vendedora declara haberlos

recibido en efectivo, por adelantado en moneda de curso legal por parte de la parte compradora, sin que exista reclamo pendiente que hacer por este concepto. QUINTA.- AUTORIZACION PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: El vendedor autoriza al comprador para que inscriba su Escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. SEXTA.-DOCUMENTACIÓN HABILITANTE: Se tiene por incorporados todos los documentos habilitante exigidos por la ley para estos casos. LA DE ESTILO. - Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- Firmado por el Abogado JORGE GUANOLUISA G. matricula número 13-1992-33 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. 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 acto quedando

EDIFICIO "EDUARDO FRANCO"

0000026413



Manta, Febrero 20 del 2018.

CERTIFICACION

A QUIEN CORRESPONDA

Por medio de la presente, me permito CERTIFICAR, que los Departamentos PA-201, y, Departamento PA-202, se encuentra al día en las alcuotas hasta el mes de febrero del 2018.

Es todo en cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

El portador del presente documento, podrá hacer uso que estime conveniente a sus intereses con el presente certificado.


EDUARDO FRANCO VAQUEZ

C.C. No. 130184042-5

ADMINISTRADOR

114 113

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000026414

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 VERIFICACION Y GENERACION

130184042-5

CIUDADANIA
 DETALLES DEL SUJETO
 FRANCISCO VAQUEZ
 EDUARDO TOMAS
 VAQUEZ MARIA LEONOR
 MANTA
 2016-07-20
 FECHA DE EXPIRACION
 2026-07-20

ESTADO CIVIL SOLTERO




EMPLEADO PRIVADO

FRANCO EDUARDO

VAQUEZ MARIA LEONOR

MANTA

2016-07-20

2026-07-20





REFERENDUM
 Y CONSULTA
 POPULAR 2018

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

032 JUNTA NO

032-007 NUMERO

1301840425 CEDULA

FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS
 APELLIDOS Y NOMBRES

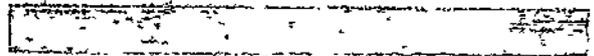
MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

MANTA PARROQUIA

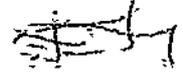
CIRCUNSCRIPCION:
 ZONA: 1





ESTE DOCUMENTO CORRESPONDE AL SUFRAGIO DE RESPONDA EN LA CONSULTA POPULAR 2018

ESTADO CIVIL SOLTERO



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en fojas útiles.

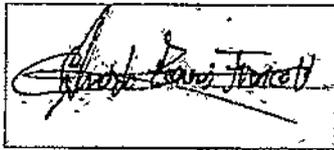
Manta, a.... 05 MAR. 2018.....

Ab. Santiago Ferro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301840425

Nombres del ciudadano: FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/MACHALA/MACHALA

Fecha de nacimiento: 19 DE ENERO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FRANCO EDUARDO

Nombres de la madre: VAQUEZ MARIA LEONOR

Fecha de expedición: 20 DE JULIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 5 DE MARZO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 -MANABI - MANTA

N° de certificado: 187-098-72453



187-098-72453

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000026415



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN

130984790-1

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
FRANCO MIENTES
GABRIEL ARMANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1980-02-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

FRANCO MIENTES GABRIEL ARMANDO

FRANCO VAQUEZ EDUARDO

MIENTES GABRIEL ARMANDO

MIENTES VAQUEZ EDUARDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2018-11-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-02



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

028 JUNTA No.

028-264 NÚMERO

1309847901 CÉDULA

FRANCO MIENTES GABRIEL ARMANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

TARQUÍA PARROQUIA

-CIRCONSCRIPCIÓN

ZONA

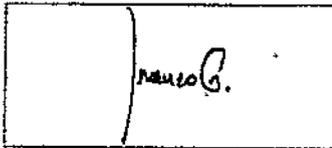
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta, a 05 MAR. 2018

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309847901

Nombres del ciudadano: FRANCO MUENTES GABRIEL ARMANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.TECNICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS

Nombres de la madre: MUENTES MARILU

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 5 DE MARZO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-098-72380



182-098-72380

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Manta

G A D



0000000011

0000026416

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 021-ALC-M-JOZ
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL EDIFICIO "EDUARDO FRANCO"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

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

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán exclusivamente 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 garantizar el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: O) 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; J) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; ... "



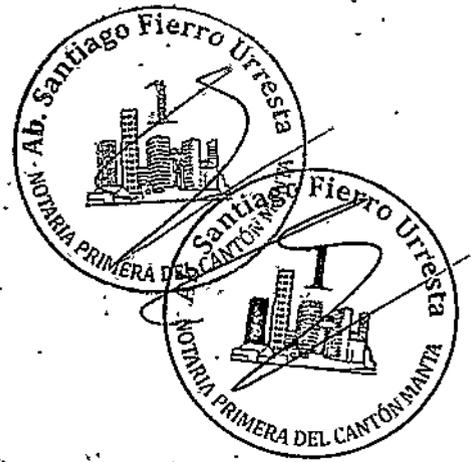
Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos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

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

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

0000026417



ESTUDIO DE PROPIEDAD

HORIZONTAL

EDIFICIO

'EDUARDO FRANCO'

PARROQUIA ELOY ALFARO

CANTON MANTA

CLAVE CATASTRAL Nº 3-11-07-24-000

SEPTIEMBRE-2016



CONTENIDO

1.0.-Definición de términos

- Areas de terreno, construcción, vendible y alícuotas.

2.0.-Datos generales:

- Ubicación
- Descripción general

3.0.-Límites y linderos de departamentos

4.0.-Información para el proceso:

- Áreas por Plantas
- Áreas Generales

5.0.-Cuadro de cálculo de áreas , alícuotas y costos referenciales.

- Areas comunes
- Area total y área de terreno,
- Costos referenciales de departamentos

6.0.-Cuadro de distribución de gastos comunes

7.0.- Reglamento Interno.

8.0.- Planos

- Implantación, ubicación, plantas, fachadas y cortes.



1.0.- DEFINICION DE TERMINOS**1.1 ÁREA DE TERRENO:** 0000026418

Esta constituida por el área total del terreno en la que se encuentra Ampliada del Edificio del Sr. Eduardo Tomas Franco Vázquez, perteneciendo esta área a los copropietarios mismo.

1.2- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: Comprende la totalidad del área de construcción de los departamentos, distribuidos la Planta Baja y Planta Alta.

1.3-ÁREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada uno de los departamentos. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad de otra; y bienes de propiedad común; 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 uno de los departamentos.

1.4-ALÍCUOTA: Numero de cuatro decimales que representa una parte de todo el Edificio, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de todas estas partes, deben ser igual a la unidad.

1.5-CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominios indivisible del edificio, los siguientes:

a.- El ingreso general al edificio.- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separen bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento con otro.

c.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del edificio.

d.- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.

e.- Todo el sistema de agua potable del edificio.

f.- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias

1.6- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.6-VALOR DE CADA DEPARTAMENTO: Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda, el patio y las cuotas de área común y terreno que le corresponda.



2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN: El terreno en el que está implantado el Edificio "EDUARDO FRANCO" está ubicado en la calle número 320 del Barrio Simón Bolívar en la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Maña, con clave catastral 3-11-07-24-000 y tiene las siguientes medidas y linderos:

- **Frente (Este):10,50 mts.** Lindera con la calle número 320.
- **Atrás (Oeste):10,50 mts.** Lindera con propiedad del vendedor.
- **Costado Derecho (Norte):18,00 mts.** Lindera con propiedad del vendedor.
- **Costado Izquierdo (Sur):18,00 mts.** Lindera con propiedad del vendedor

AREA TOTAL 189,00 m2

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El Edificio "EDUARDO FRANCO" de propiedad del Sr. Eduardo Tomas Franco Vaquez

se compone de tres plantas que son:

- Planta Baja: Departamento PB-101
- Primer piso alto: Departamento PA-201 Y PA-202
- Segundo piso alto: Terraza-PA-301

Consta de las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón armado
➤ Entrepiso:	Losa de hormigón armado
➤ Escaleras:	De hormigón armado
➤ Paredes:	Bloques alivianados
➤ Pisos:	Cerámica
➤ Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotrada en piso y paredes
➤ Cubierta:	Losa de Hormigón Armado.
➤ Ventanas:	Aluminio y vidrio
➤ Puertas:	De madera
➤ Anaquel de cocina y closet	planchas de MDF.
➤ Revestimiento:	Cerámica en baños y cocina.
➤ Piezas Sanitarias:	Marca F.V. de color.

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA

DEPARTAMENTO

NOTA IMPORTANTE: Para la elaboración de esta propiedad horizontal se ha tomado como **NORTE REFERENCIAL** la calle N° 320

3.1 DEPARTAMENTO PB-101: Departamento signado con el número 101, consta de sala, comedor, Cocina, Baño general, dormitorio master con baño privado, dos dormitorios y estudio y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.1.1.- DEPARTAMENTO PB-101 (Planta Baja)

- **Por Arriba:** Lindera con los departamentos PA-201 y PA-202
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Lindera con calle N° 320 con una longitud de 7,07 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con área común con una longitud de 7,07 mts.



- **Por el Este:** Lindera con propiedad del vendedor con una longitud de 10,84 mts.
 - **Por el Oeste:** Lindera con área común con una longitud de 10,84 mts.
- AREA 76,64 M2**



3.2 DEPARTAMENTO PA-201: Departamento signado con el número 201, consta de sala, comedor, Cocina, Baño general, dormitorio master con baño privado, dos dormitorios, uno con baño privado, balcón y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.2.1.- DEPARTAMENTO PA-201(Primer piso Alto)

- **Por Arriba:** Lindera con terraza PA-301.
- **Por abajo:** Lindera con el departamento PB-101
- **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia la calle N° 320 y partiendo de Este a Oeste con 1,21 mts, luego gira al norte con 0,10 mts luego gira al Oeste con 1,70 mts, luego gira al Sur con 0,10 mts, luego gira al Oeste con 1,06 mts, luego en forma curva continúa hacia el Oeste con 1,06 mts, más 0,54 mts, más 0,48 mts. De este punto gira al Sur con 1,20 mts, luego gira al Oeste con 1,85 mts, luego gira al Norte con 0,15 mts, luego gira al Oeste con 0,25 mts, luego gira al Norte con 0,35 mts, luego continúa al Norte en forma curva con 0,63 mts, luego gira al Oeste con 1,70 mts, y finalmente gira al Sur en forma curva con una longitud de 0,63 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con área común; partiendo de Este a Oeste con una longitud de 4,65 mts, luego gira al Norte con 3,23 mts, luego gira al Oeste con 2,74 mts, luego gira al Norte con 0,05 mts linderando con departamento PA-202; luego gira al Oeste con 0,41 mts, luego gira al Norte con 1,51 mts y finalmente gira al Oeste con una longitud de 2,70 mts.
- **Por el Este:** Lindera con propiedad del vendedor partiendo de Norte a Sur con 5,76 mts, luego linderando con el mismo departamento PA-201 gira al Oeste con 0,98 mts, luego gira al Sur con 2,50 mts, luego gira al Este con 0,98 mts, y finalmente linderando con propiedad del vendedor gira al Sur con 3,54 mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con propiedad del vendedor con longitud de 6,40 mts.

AREA 96,17 M2

3.3.- DEPARTAMENTO PA-202: Departamento signado con el número 202, consta de: Dormitorio, desayunador, cocina y baño y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.3.1.- DEPARTAMENTO PA-202(Primer piso Alto)

- **Por Arriba:** Lindera con terraza PA-301.
- **Por abajo:** Lindera con el departamento PB-101
- **Por el Norte:** Lindera con el departamento PA- 201 con 0,41 mts, luego gira al Norte con 1,51 mts y finalmente gira al Oeste con una longitud de 2,70 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con área común con una longitud de 4,85 mts.
- **Por el Este:** Lindera con área común partiendo de Norte a Sur con 1,75 mts, luego gira al Este con 1,74 mts, finalmente gira al Sur con una longitud de 1,52 mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con propiedad del vendedor con una longitud de 4,79 mts.

AREA 16,93 M2



3.4 TERRAZA PA-301: Terraza signado con el número 301, el propietario del edificio se reserva el derecho de venta.

3.4.1.- TERRAZA PA-301

- Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con los departamentos PA-201 y PA-202
- Por el Norte:** Lindera con vacío hacia la calle N° 320 y partiendo de Este a Oeste con 3,97 mts, luego gira al Nor-Oeste en forma curva con 1,06 mts. mas 0,54 mts, mas 0,48 mts. De este punto gira al Sur con 0,79 mts, luego gira al Oeste con 2,10 mts, luego gira al Norte con 0,09 mts, luego continúa al Norte en forma curva con 0,63 mts, Luego gira al Oeste con 1,70 mts, y finalmente gira al Sur en forma curva con una longitud de 0,63 mts.
- Por el Sur:** Lindera con área común; partiendo de Este a Oeste con 9,42 mts. Luego gira al Sur con 1,34 mts, y finalmente gira al Oeste con 1,08 mts.
- Por el Este:** Lindera con propiedad del vendedor partiendo de Norte a Sur con 5,76 mts, luego gira al Oeste y linderando con terraza el PA-301 con una longitud de 0,93 mts, luego gira al Sur con una longitud de longitud de 2,48 mts, luego gira al Este con 0,93 mts, y finalmente gira al Sur linderando con propiedad del vendedor con una longitud de 3,54 mts.
- Por el Oeste:** Lindera con propiedad del vendedor con una longitud de 12,53 mts

AREA 121,39 M2

4.1.-CUADRO DE AREAS POR PLANTAS

PLANTAS	AREA COMUN (m2)	AREA VENDIBLE	AREA VENDIBLE	AREA TOTAL (m2)
		CONSTRUIDA	NO CONSTRUIDA	
Planta Baja	112,36	76,64		189,00
Primer Piso Alto	11,16	113,10		124,26
Terraza	10,00		121,39	131,39
TOTAL	133,52	189,74	121,39	444,65

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.-Terreno		189,00
4.2.2.-Area Total		444,65
4.2.3.-Area común		133,52
4.2.4.-Area Neta VENDIBLE	CONSTRUIDA	189,74
	NO CONSTRUIDA	121,39
	TOTAL	311,13

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DH #13-VES-ADT. No 021-
ALC-17-JP

APROBACIÓN DE: _____
Fecha: 06/DIC/2016

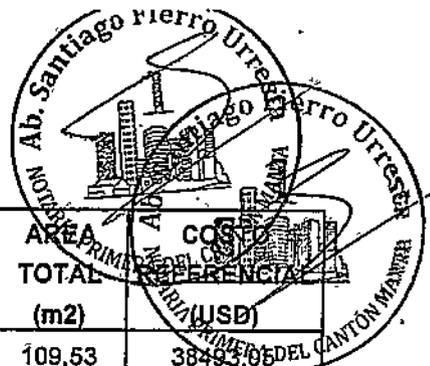
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 06/DIC/2016





5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

DEPARTAMENTOS	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)	COSTO REFERENCIAL (USD)
DEPARTAMENTO PB-101	76,64	0,2463	46,56	32,89	109,53	38493,05
TOTAL	76,64	0,2463	46,56	32,89	109,53	38493,05

DEPARTAMENTO PA-201	96,17	0,3091	58,42	41,27	137,44	48302,14
DEPARTAMENTO PA-202	16,93	0,0544	10,28	7,27	24,20	6652,04
TOTAL	113,10	0,3635	68,70	48,54	161,64	54954,19

TERRAZA PA-301	121,39	0,3902	73,74	52,09	173,48	27059,60
TOTAL	121,39	0,3902	73,74	52,09	173,48	27059,60

311,13	1,0000	189,00	133,52	444,65	120506,83
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	------------------

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTOS	ALICUOTA
DEPARTAMENTO PB-101	24,63
DEPARTAMENTO PA-201	30,91
DEPARTAMENTO PA-202	5,44
TERRAZA PA-301	39,02
TOTAL	100,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 P.C.# 13-ADM. DES. No. 021-
 APROBACIÓN DE: ALC-11-JOZC

Fecha: 06/DIC/2016

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 06/DIC/2016

7.0.-REGLAMENTO INTERNO:

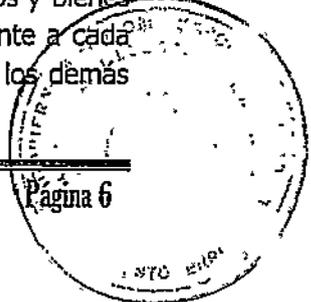
EDIFICIO "EDUARDO FRANCO".

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.-El edificio "EDUARDO FRANCO", se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio "EDUARDO FRANCO", se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan tales en la ley y en el presente reglamento interno.



CAPITULO 2

DEL EDIFICIO "EDUARDO FRANCO"

Art. 3.- UBICACIÓN: El Edificio "EDUARDO FRANCO", está ubicado en la calle número 320 del Barrio Simón Bolívar en la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con clave catastral 3-11-07-24-000, la cual está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El Edificio "EDUARDO FRANCO" se compone de tres departamentos los mismos que se encuentran ubicados de la siguiente manera: el departamento PB-101 está ubicado en la planta baja ; el departamento PA-201 Y PA-202 se encuentra ubicado en el primer piso alto y en el segundo piso alto consta de una terraza denominada como PA-301.

Art. 4.- En los planos del Edificio "EDUARDO FRANCO", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de los departamentos en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes.

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES:

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño y las que separan un departamento los espacios de circulación. Las paredes que delimitan los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

El ingreso principal del edificio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes



comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes será de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa 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 edificio;

Art. 10.- 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 de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b.-) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- 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 demás 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 la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;
- e.-) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere;
- f.-) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un 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 adquirente 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 edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alcótuas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará 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 de alguna parte de del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

- j.-) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k.-) Los demás derechos y obligaciones reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 13- RES. ADT. No. 021
APROBACIÓN DE: ALC-11-JDZC

CAPITULO 4

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTOS	ALICUOTA
DEPARTAMENTO PB-101	24,63
DEPARTAMENTO PA-201	30,91
DEPARTAMENTO PA-202	5,44
TERRAZA PA-301	39,02
TOTAL	100,00

Fecha: 06/DIC/2016.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

06/DIC/2016

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Edificio "EDUARDO FRANCO"

- A. Dañar, modificar ó alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- B. Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- C. Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- D. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- E. No establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- F. Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- G. Almacenar substancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.
- H. Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- I. 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.
- J. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del condominio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará

0000026422

- en dicha puerta el numero. identifica torio de la misma.
- caracteres uniformes instalados por el administrador del condon
- K. Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del departamento.
- L. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos.
- M. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- N. 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 esta sometida el edificio.
- O. Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos.
- P. Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Q. Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- R. El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- S. Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

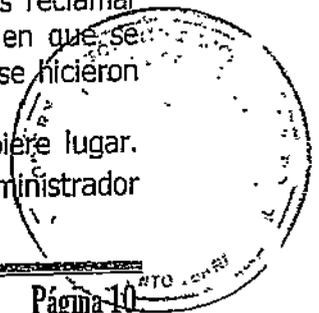


CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- 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 la 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 a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
 - D. Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley 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 estos, por la asamblea general de copropietarios.

E. Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

F. Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- 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 o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a 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 podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN.

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta de 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 concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará precedida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del subsecretario.

Art. 19.- SECCIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los 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 esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero 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 el reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO A LA 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. 24.- DERECHO AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones 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 las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a.-) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo.
- b.-) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c.-) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d.-) Distribuir entre las 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 artículo 26. 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 lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.

h.-) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i.-) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.

j.-) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que se requiera.

k.-) Conocer y resolver cualquier asunto que este 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.

l.-) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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 se 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. 28.-) El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

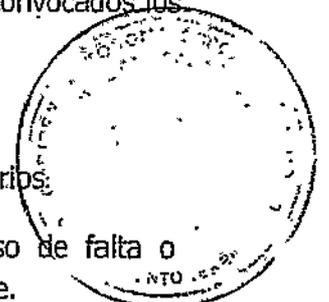
Art. 29.-) DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en funciones y serán reelegidos.

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.-) Son atribuciones del director:

a.-) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

b.-) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.



0000026424



c.-) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por el director.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a.-) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del edificio en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.

b.-) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.

c.-) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.

d.-) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.

e.-) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.

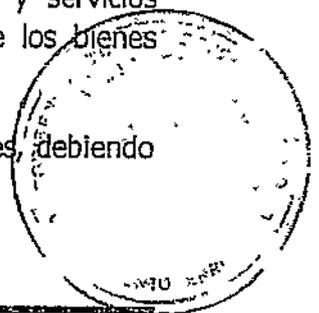
f.-) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g.-) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.

h.-) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.

i.-) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.

j.-) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.



k.-) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

l.-) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

m.-) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "EDUARDO FRANCO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

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

o.-) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

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

q.-) Asistir a las asambleas general y de directorio.

r.-) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.

s.-) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

t.-) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

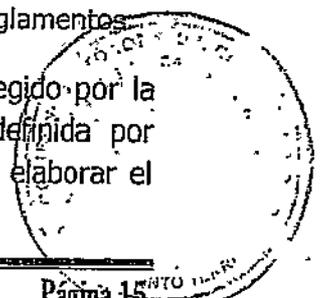
u.-) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.

v.-) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w.-) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

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

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año, Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el



acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que se realicen en el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

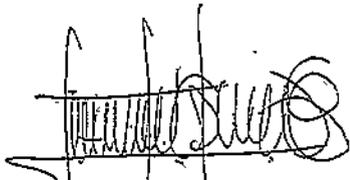
Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y a la asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- 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.

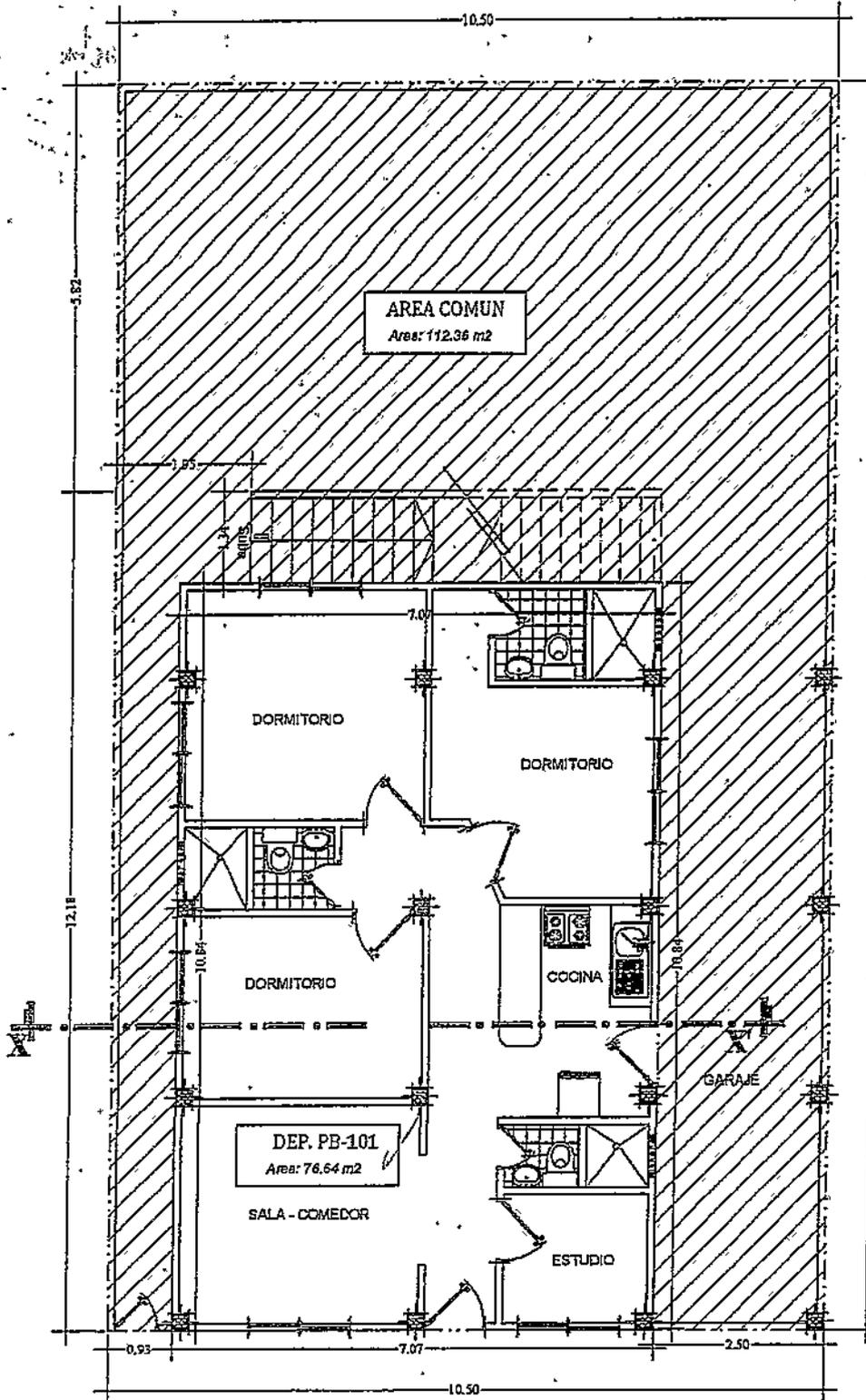
CAPITULO 8

9.0.- PLANOS: IMPLANTACIÓN, UBICACIÓN, PLANTAS BAJA Y ALTA, DIMENSIONAMIENTO, FACHADAS Y CORTES.



ING. ALFREDO F. CASTILLO E.
Reg. Prof. 01-13-707





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 13-Res. Adm. No. 6
APROBACIÓN DE: ALC-M-70

Fecha: 06/DIC/2016

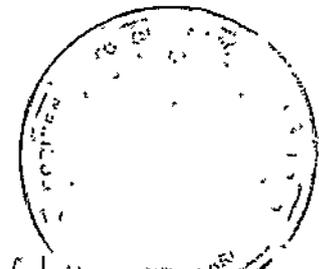
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

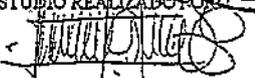
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

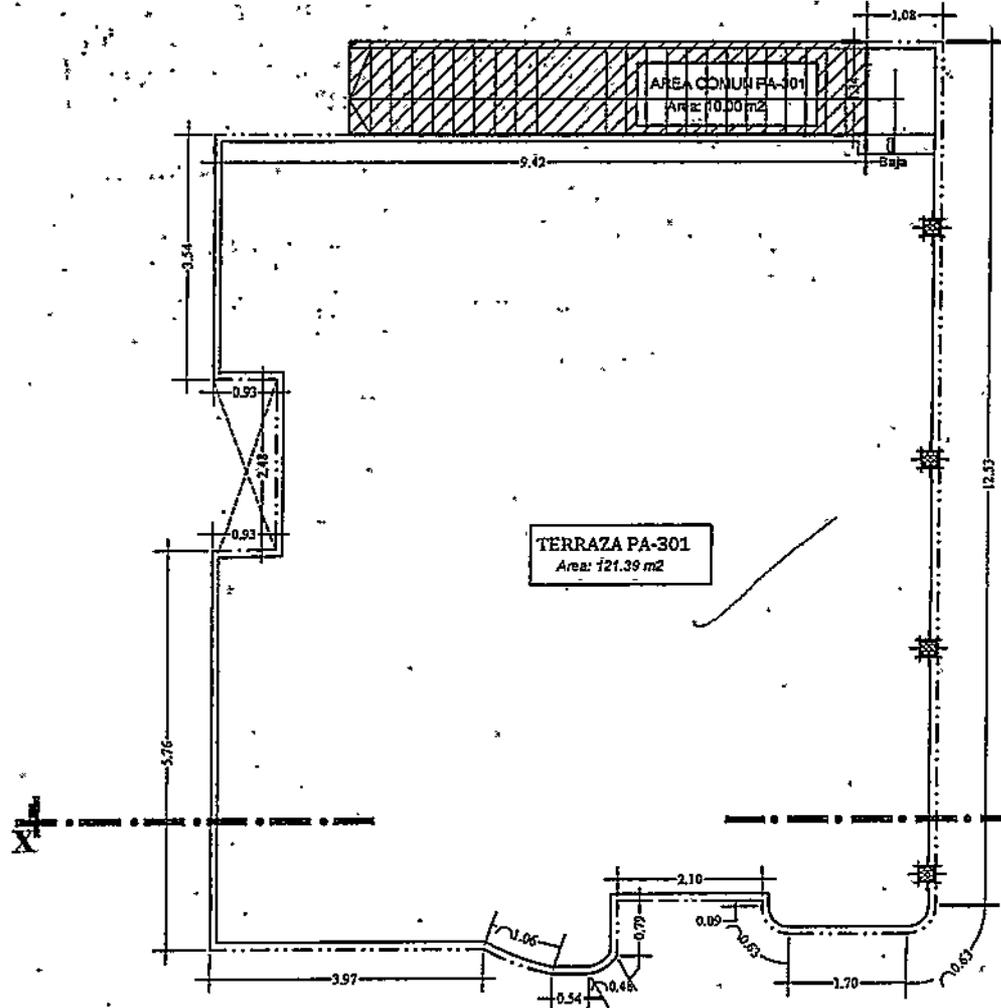
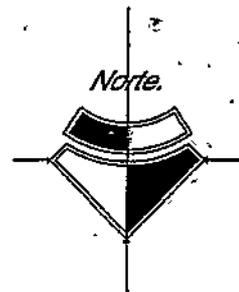
REVISADO

Fecha: 06/DIC/2016

PLANTA BAJA
ESCALA: 1:100



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Edificio "EDUARDO FRANCO"	PROPIETARIO: Sr. Eduardo Franco	ESTUDIO REALIZADO POR:  ING. ALFREDO CASTILLO E REG. PROF. 0414-111	LÁMINA: 1/5
CONTIENE: PLANTA BAJA	FECHA: ABRIL 2016	ESCALA: 1:100	



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 13-REJ.ADT. No. 021
APROBACIÓN DE: ALC-17-1021

Fecha: 06/DIC/2016

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

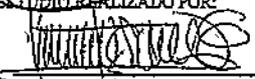
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISAD

Fecha: 06/DIC/2016

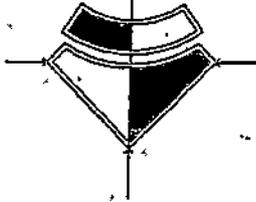
 **TERRAZA**
ESCALA: 1:100



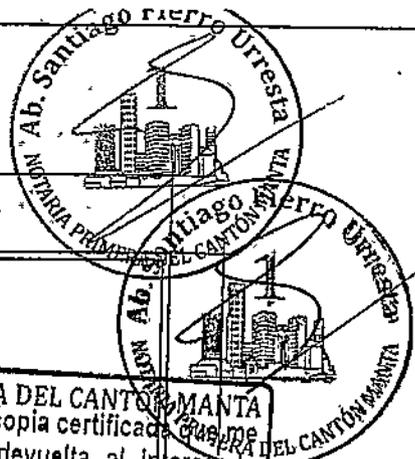
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Edificio "EDUARDO FRANCO"	PROPIETARIO: Sr. Eduardo Franco	ESTUDIO REALIZADO POR:  ING. ALFREDO CASTILLO E REG. PROF. 01-13-17	LÁMINA: 3/5
CONTIENE: TERRAZA	FECHA: ABRIL 2016	ESCALA: 1:100	

000026427

Norte



PROPIEDAD DEL VENDEDOR



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles
 Manta, a 05 MAR. 2018
[Signature]
 Ab. Santiago Piñero Urresta
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PATIO

PROPIEDAD DEL VENDEDOR

PROPIEDAD DEL VENDEDOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 P.H. # 13 - DEL. ADT. No. 021
 APROBACIÓN DE: *[Signature]*

Fecha: 06 DIC 2016

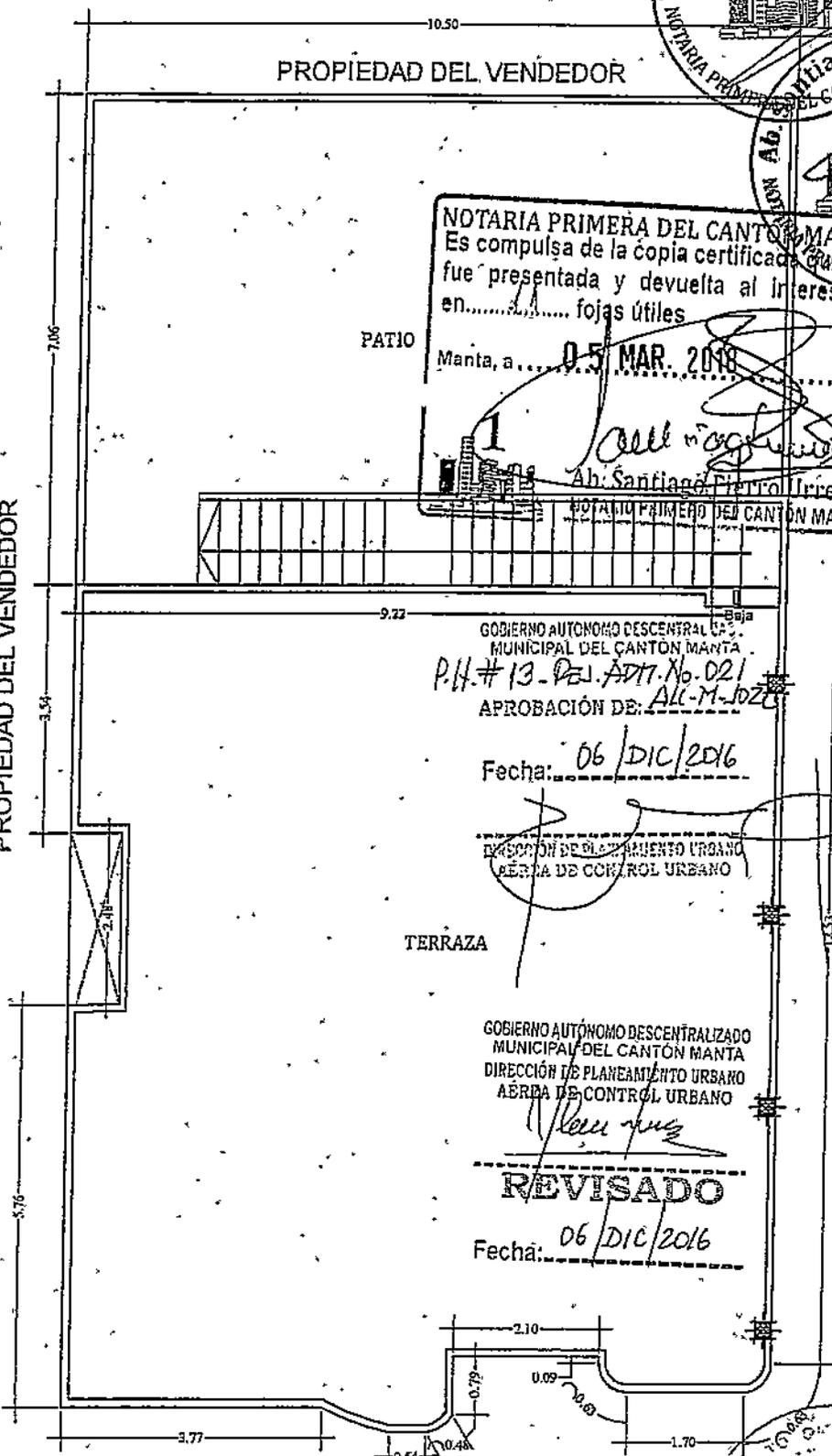
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO AÉREA DE CONTROL URBANO

TERRAZA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO AÉREA DE CONTROL URBANO
[Signature]

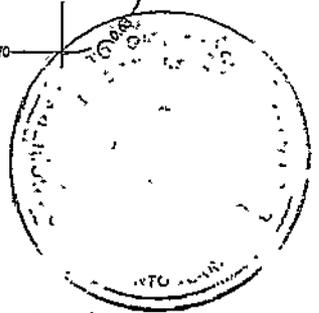
REVISADO

Fecha: 06 DIC 2016

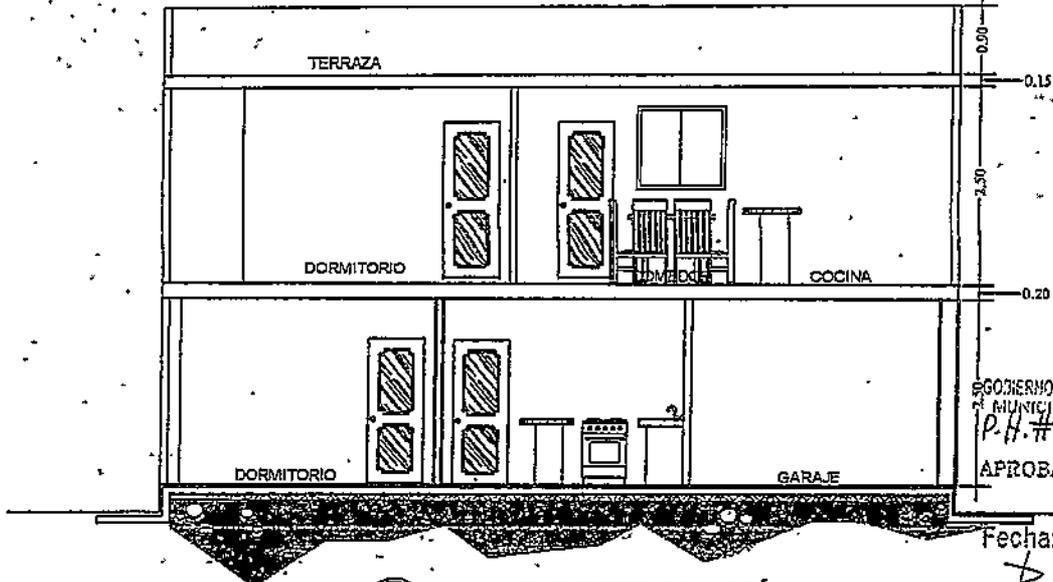


CALLE N° 320

IMPLANTACION ESCALA: 1:100

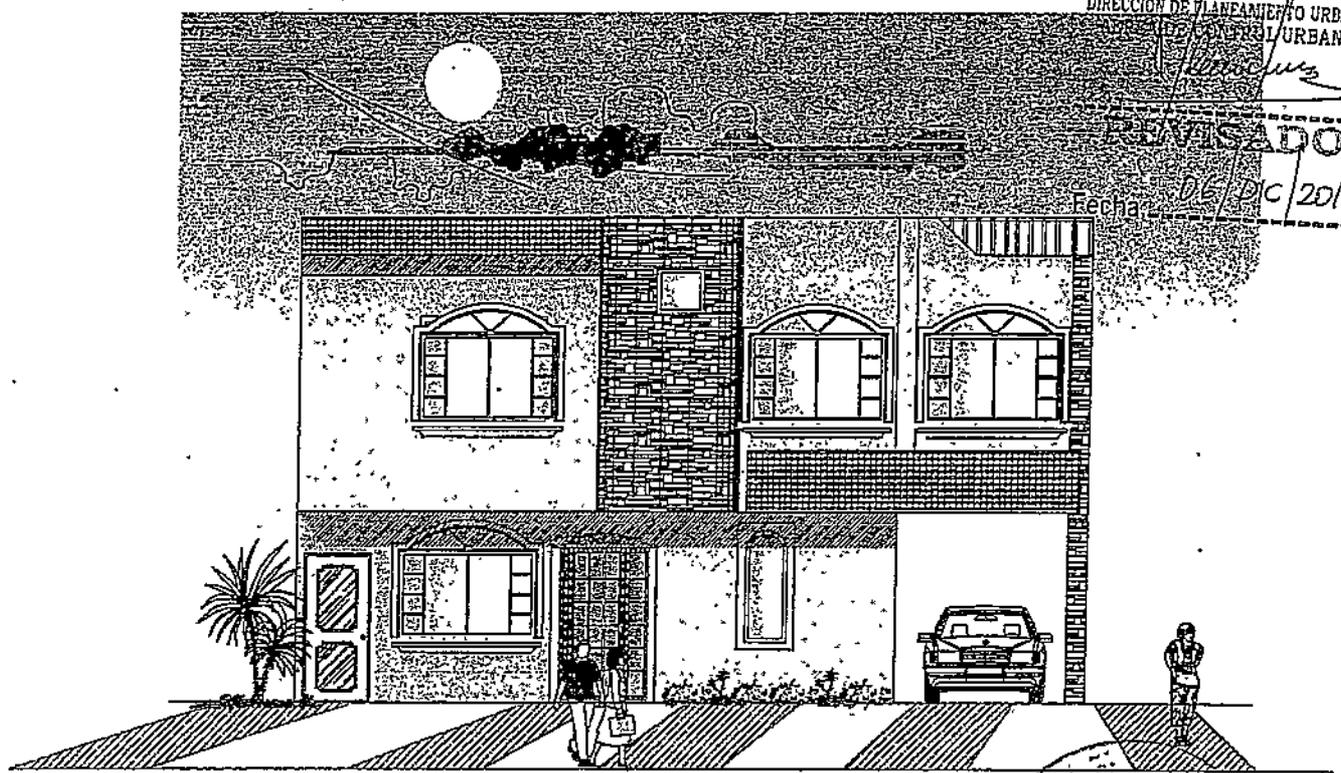


ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Edificio "EDUARDO FRANCO"	PROPIETARIO: Sr. Eduardo Franco	ESTUDIO REALIZADO POR: <i>[Signature]</i> ING. ALFREDO CASTILLO <small>REG. PROF. 61-4297</small>	LAMINA: 4/5
CONTIENE: IMPLANTACION	Sr. Eduardo Franco	FECHA: ABRIL 2016	ESCALA: 1:100



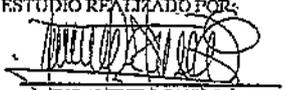
CORTE X - X'
ESCALA: 1:75

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 13 - RES. ADM. No. 02
APROBACIÓN DE: ALL-17-JDE
Fecha: 06/DIC/2016
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



FACHADA FRONTAL
ESCALA: 1:100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 05/DIC/2016

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Edificio "EDUARDO FRANCO"	PROPIETARIO: Sr. Eduardo Franco	ESTUDIO REALIZADO POR:  ALFREDO CASTILLO RES. PROF. 0-15-77	LAMINA: 5/5
CONTIENE: PLANTA ALTA	FECHA: ABRIL 2016	ESCALA: 1:100	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000026428



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

64914



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003428, certifico hasta el día de hoy 08/02/2018 10:10:48, la Ficha Registral Número 64914.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3110724003 Tipo de Predio: DEPARTAMENTO PA-202
Fecha de Apertura: martes, 02 de enero de 2018 Parroquia: ELOY ALFARO
Superficie del Bien: 16,93M2
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en la calle número 320 del Barrio Simón Bolívar

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PA-202: Departamento signado con el numero 202, consta de: Dormitorio, desayunador, cocina y baño y presenta las siguientes medidas y linderos. DEPARTAMENTO PA-202: (Primer Piso Alto): DEL EDIFICIO "EDUARDO FRANCO", Ubicado en la calle 320 del Barrio Simón Bolívar en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, POR ARRIBA: Lindera con terraza PA-301. POR ABAJO: Lindera con el departamento PB-101. POR EL NORTE: Lindera con el departamento PA- 201 con 0,41 mts, luego gira al Norte con 1,51 mts y finalmente gira al Oeste con una longitud de 2,70 mts. POR EL SUR: Lindera con área común con una longitud de 4,85 mts. POR EL ESTE: Lindera con área común partiendo de Norte a Sur con 1,75 mts, luego gira al Este con 1,74 mts, finalmente gira al Sur con una longitud de 1,52 mts.; POR EL OESTE: Lindera con propiedad del vendedor con una longitud de 4,79mts. AREA 16,93 M2.

EL DEPARTAMENTO PA-202: tiene área neta (m2): 16,93m2. Alícuota %: 0,0544%. Área de terreno (m2): 10,28m2. Área Común (m2): 7,27m2. Área total (m2): 24,20m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA E HIPOTECA	587 10/may/1985	11.638	11.640
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	1 02/ene/2018	2	33
PLANOS	PLANOS	1 02/ene/2018	2	7

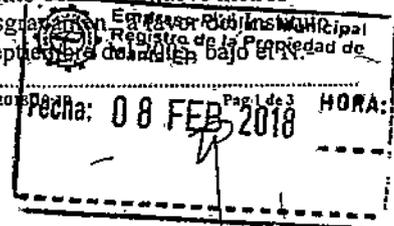
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de mayo de 1985 Número de Inscripción: 587 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 833 Folio Inicial:11.638
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:11.640
Cantón/Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de mayo de 1985
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

El inmueble situado en la calle Trescientos veinte sin número, transversal Avenida Cuatro de Noviembre, Barrio Mazato, parroquia Tarqui, cantón Manta. Superficie total del Inmueble es de Ciento ochenta y nueve metros cuadrados. Con fecha Mayo 10 de 1985, tiene inscrito Mutuo con Seguro de Desgravamen Ecuatoriano de Seguridad Social. y con fecha se encuentra cancelada el 15 de Septiembre de 2018 bajo el N.º





1099 otorgada el 29 de Agosto del 2005, ante la Abg Monica Garcia Salto Notaria Publica Tercera del Canton Pomovieje, MANTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO-ACREEDOR	800000000000352	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDADNO DEFINIDO SOCIAL		MANTA	
COMPRADOR	800000000015321	FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015319	HOLGUIN MERO FRANCISCO GABRIEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015320	LOPEZ ANCHUNDIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 02 de enero de 2018 Número de Inscripción: 1 Tomo: /
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 11 Folio Inicial:2
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:35
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de noviembre de 2017
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "EDUARDO FRANCO" está ubicado en la calle número 320 del Barrio Simón Bolívar en la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1301840425	FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS	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	587	10/may/1985	11,638	11,640

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : martes, 02 de enero de 2018 Número de Inscripción: 1 Tomo: /
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 12 Folio Inicial:2
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:7
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de noviembre de 2017
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS; del Edificio "EDUARDO FRANCO" está ubicado en la calle número 320 del Barrio Simón Bolívar en la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1301840425	FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Poligonal	Libro Plot
PLANOS		02/ene/2018		Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 08 FEB 2018 HORA: /



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 : 10:10:49 del jueves, 08 de febrero de 2018

A petición de: LOPEZ, MERA FERNANDO PATRICIO

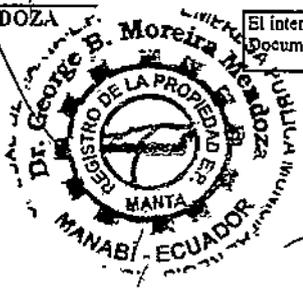
Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 08 FEB 2018 HORA:



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0725448

2/20/2018 4:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CÓNTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN \$58286.80 DE (EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA-201 / EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA-202) ubicada, en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-11-07-24-002	55,42	49561,64	318701	725448

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301840425	FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS	EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA-201	Impuesto principal	582,87
			TOTAL A PAGAR	582,87
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	500,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	82,87
1309847901	FRANCO MIENTES GABRIEL ARMANDO	NA		

EMISION: 2/20/2018 4:16 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

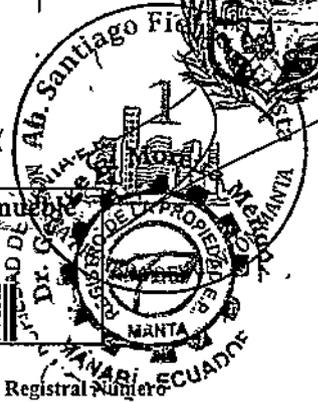
CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000026430



Ficha Registral-Bien Inmueble
64913
[Barcode]

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003428, certifico hasta el día de hoy 08/02/2018 10:06:44, la Ficha Registral Número 64913.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3110724002 Tipo de Predio: DEPARTAMENTO PA-201
Fecha de Apertura: martes, 02 de enero de 2018 Parroquia : ELOY ALFARO
Superficie del Bien: 96,17M2
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en la calle número 320 del Barrio Simón Bolívar

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PA-201: Departamento signado con el número 201, consta de sala, comedor, Cocina, Baño general, dormitorio máster con baño privado. dos dormitorios, uno con baño privado, balcón y presenta las siguientes medidas y linderos:DEPARTAMENTO PA-201 (Primer Piso Alto): DEL EDIFICIO "EDUARDO FRANCO", Ubicado en la calle 320 del Barrio Simón Bolívar en la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. POR ARRIBA: Lindera con terraza PA-301. POR ABAJO: Lindera con el departamento PB -101. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia la calle N° 320 y partiendo de Este a Oeste con 1,21 mts, luego gira al norte con 0,10 mts luego gira al Oeste con 1,70 mts, luego gira al Sur con 0,10 mts, luego gira al Oeste con 1,06 mts, luego en forma curva continua hacia el Oeste con 1,06 mts, mas 0,54 mts, mas 0,48 mts. De este punto gira al Sur con 1,20 mts, luego gira al Oeste con 1,85 mts, luego gira al Norte con 0,15 mts, luego gira al Oeste con 0,25 mts, luego gira al Norte con 0,35 mts, luego continua al Norte en forma curva con 0,63 mts, Luego gira al Oeste con 1,70 mts, y finalmente gira al Sur en forma curva con una longitud de 0,63 mts. POR EL SUR: Lindera con área común; partiendo de Este a Oeste con una longitud de 4,65 mts, luego gira al Norte con 3,23 mts, luego gira al Oeste con 2,74 mts, luego gira al Norte con 0,05 mts linderando con departamento PA- 202, luego gira al Oeste con 0,41 mts, luego gira al Norte con 1,51 mts y finalmente gira al Oeste con una longitud de 2,70 mts. POR EL ESTE: Lindera con propiedad del vendedor partiendo de Norte a Sur con 5,76 mts, luego linderando con el mismo departamento PA-201 gira al Oeste con 0,98 mts, luego gira al Sur con 2,50 mts, luego gira al Este con 0,98 mts, y finalmente linderando con propiedad del vendedor gira al Sur con 3,54 mts. POR EL OESTE: Lindera con propiedad del vendedor con longitud de 6,40 mts. AREA 96,17 M2. EL DEPARTAMENTO PA-201: tiene área neta (m2): 96,17m2. Alícuota %: 0,3091%. Área de terreno (m2): 58,42m2. Área Común (m2): 41,27m2. Área total (m2): 137,44m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA E HIPOTECA	587 10/may/1985	11.638	11.640
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	1 02/ene/2018	2	35
PLANOS	PLANOS	1 02/ene/2018	2	7

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

{ 1 / 3 } **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 10 de mayo de 1985

Número de Inscripción: 587 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 823

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 08 FEB 2018 HORA:
[Stamp]



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de mayo de 1985

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble-situado en la calle Trescientos veinte sin número, transversal Avenida Cuatro de Noviembre, Barrio Mazato, parroquia Tarquí, cantón Manta. Superficie total del Inmueble es de Ciento ochenta y nueve metros cuadrados. Con fecha Mayo 10 de 1985, tiene inscrito Mutuo con Seguro de Desgravamen. a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. y con fecha se encuentra cancelada el 15 de Septiembre del 2005, bajo el N.- 1019, autorizada el 17 de Agosto del 2005, ante la Abg Monica Garcia Salto Notaria Publica Tercera del Canton Portoviejo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO-ACREEDOR	80000000000352	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000015321	FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015319	HOLGUIN MERO FRANCISCO GABRIEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015320	LOPEZ ANCHUNDIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES /

Inscrito el : martes, 02 de enero de 2018

Número de Inscripción: 1

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTÁ

Número de Repertorio: 11

Folio Inicial:2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:35

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de noviembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "EDUARDO FRANCO" está ubicado en la calle número 320 del Barrio Simón Bolívar en la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1301840425	FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS	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	587	10/may/1985	11.638	11.640

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : martes, 02 de enero de 2018

Número de Inscripción: 1

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 12

Folio Inicial:2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:7

Cantón Notaría: MANTA

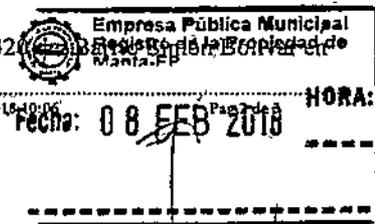
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de noviembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

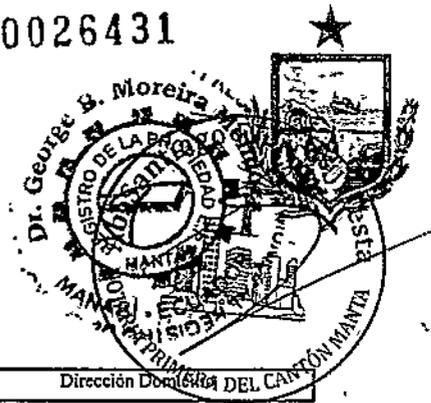
PLANOS; del Edificio "EDUARDO FRANCO" está ubicado en la calle número 320 del Barrio Simón Bolívar en la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.





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

0000026431



la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1301840425	FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS	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	1	02/ene/2018	2	7

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 : 10:06:44 del jueves, 08 de febrero de 2018

A petición de: LOPEZ MERA FERNANDO.PATRICIO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 08 FEB 2018 HORA: _____

Certificación impresa por laura_tigua Ficha Registral: 64913 jueves, 08 de febrero de 2018 10:06 Pág 3 de 7



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2615 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0725449

2/20/2018 4:17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN \$68285,80 DE (EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA-201 / EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA-202) ubicada en MANTA de la parroquia ELOY ALFARO	3-11-07-24-002	68,42	49561,64	318703	725449

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301840425	FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS	EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA-201	Impuesto principal	82,87
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	174,86
			TOTAL A PAGAR	257,73
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	257,73
1309847901	FRANCO MIENTES GABRIEL ARMANDO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 2/20/2018 4:17 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

0000026432

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000088763

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA 201
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 554452
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 21/02/2018 15:49:14
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 22 de mayo de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000080764

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 21/02/2018 15:48:50
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: martes, 22 de mayo de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

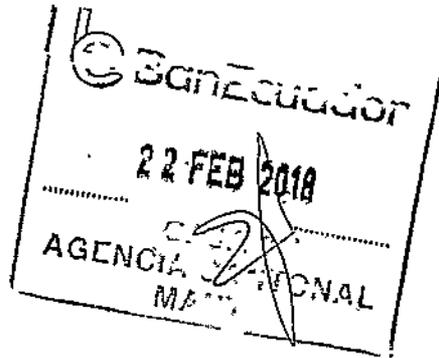
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE

BanEcuador B.P.
 22/02/2018 03:10:52 p.m. GK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 758578280
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: xvera
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA IERA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

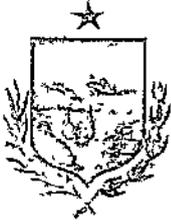
Efectivo: 6.00
 Comisión Efectivo: 0.54
 IVA: 0.06
TOTAL: 6.60

SUJETO A VERIFICACION



0000026433

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 119240



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

FRANCO YAQUEZ EDUARDO TOMAS

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

Manta, 20 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

3110724002: EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA-201

3110724003: EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA-202

Manta, veinte de febrero del dos mil diez y ocho



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 149569

Nº 0149569

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 55763

Fecha: 20 de febrero de 2018

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: 3-11-07-24-003

Ubicado en: EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA-202

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	16,93	M2
Área Comunal:	7,2700	M2
Área Terreno:	10,2800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301840425	EDUARDO TOMAS FRANCO VAQUEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	559,56
CONSTRUCCIÓN:	8165,66
	<u>8725,22</u>

Son: OCHO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON VEINTIDOS 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 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓



Impreso por: MARIS REYES 20/02/2018 12:04:28

0000026434

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificado: 0000026434

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0149568

No. Electrónico: 55764

Fecha: 20 de febrero de 2018

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: 3-11-07-24-002

Ubicado en: EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA-201

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	96,17	M2
Área Comunal:	41,2700	M2
Área Terreno:	58,4200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301840425	EDUARDO TOMAS FRANCO VAQUEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3179,92
CONSTRUCCIÓN:	46381,72
	<u>49561,64</u>

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y CUATRO 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 2018 - 2019".

CPA. Javier Sevilla Morejón
 Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090475

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 CONSTRUCCION
perteneciente a FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS
ubicada EDIFICIO EDUARDO FRANCO DEPARTAMENTO PA-201 / EDIFICIO EDUARDO FRANCO
cuyo DEPARTAMENTO PA-202 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$58286.80 CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES 80/100CTVS DE DOLAR
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Elaborado: Jose Zambrano

20 DE FEBRERO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



0000026435

incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo el cual

doy fe.



Eduardo Tomas Franco
EDUARDO TOMAS FRANCO
C.C. No. 130184042-5

Gabriel Armando Franco Muentes
GABRIEL ARMANDO FRANCO MIENTES
C.C. No. 130984790-1

Santiago Fierro Urresta
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO - ESC No. 2018-13-08-01-P.01197.

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



10
11
12

13
14



0000026436

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1032

Número de Repertorio:

2180

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

1.- Con fecha Veinte y ocho de Marzo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1032 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309847901	FRANCO MUENTES GABRIEL ARMANDO	COMPRADOR
1301840425	FRANCO VAQUEZ EDUARDO TOMAS	VENDEDOR

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

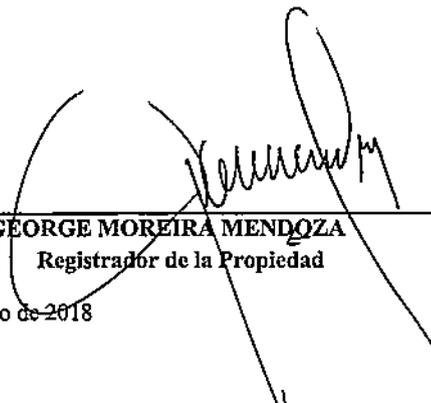
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO PA-3110724002 201		64913	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO PA-3110724003 202		64914	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-mar./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 28 de marzo de 2018

4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.