



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	02686
------	----	----	----	-------

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

QUE OTORGA LOS SRES.

PABLO BALDA MARIA EUGENIA;

PABLO BALDA ADELA MARIA;

PABLO BALDA BLANCHE MARIA EVA;

PABLO BALDA LUIS OSWALDO;

PABLO VERA MARIA ROSA Y

PABLO VERA DAVID FERNANDO

A FAVOR DEL SR.

BALDA BALDA CESAR GUILLERMO

CUANTÍA: USDS 52.550,20

(DI 2 COPIAS)

G.D.

En la ciudad Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veinticinco (25) de Agosto del año dos mil quince, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PUBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen las siguientes personas: Por una parte la señora **PABLO BALDA MARIA EUGENIA**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero cuatro dos cero tres siete guion siete (130042037-7), por sus propios y personales derechos; y la señora **PABLO VERA MARIA ROSA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cero tres cinco seis seis guion ocho (130403566-8), por sus propios derechos y por lo que representa en calidad de apodera especial de los señores **PABLO BALDA ADELA MARIA, PABLO BALDA LUIS OSWALDO, PABLO VERA DAVID FERNANDO y PABLO BALDA BLANCHE MARIA EVA**, en calidad de **VENEDORES**; y, por otra, en calidad de **COMPRADOR**, el señor **BALDA**

BALDA CESAR GUILLERMO, con cédula de ciudadanía número uno siete

cero cuatro cero cinco ocho uno cuatro guion seis (170405814-6), de estado civil soltero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de

esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los

comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana; mayores de edad,

domiciliadas en la ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y poder

obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus

documentos de identificación cuyas copias certificadas se agregan como

habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta

que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación

es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el Registro de

Escrituras Públicas a su cargo, una en la que conste el contrato de compraventa

contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Intervienen en la celebración del presente contrato: a) En calidad de

VENEDORES, las señoras **PABLO BALDA MARIA EUGENIA**, de

estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero

cero cuatro dos cero tres siete guion siete (130042037-7), por sus propios y

personales derechos; y la señora **PABLO VERA MARIA ROSA**, portadora

de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cero tres cinco seis seis

guion ocho (130403566-8), por sus propios derechos y por lo que representa en

calidad de apodera especial de los señores **Pablo Balda Adela María**, **Pablo**

Balda Luis Oswaldo, **Pablo Vera David Fernando** Y **Pablo Balda Blanche**

Maria Eva; y, b) En calidad de **COMPRADOR** el señor **BALDA BALDA**

CESAR GUILLERMO, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

domiciliado en esta ciudad de Manta con plena capacidad legal para contratar.-

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Los señores **PABLO BALDA MARIA**

EUGENIA, **PABLO BALDA ADELA MARIA**, **PABLO BALDA**

BLANCHE MARIA EVA, **PABLO BALDA LUIS OSWALDO** y el señor



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PABLO BALDA DAVID GUTLLERMO fueron legítimos hijos y herederos del señor PABLO ALVAREZ ABRAHAN DAVID y la señora BLANCA JUDITH BALDA SANTOS, quienes eran propietarios de un Departamento signado con el número Quinientos Uno A que está localizado en el sexto piso alto de la torre A del Edificio El Vigía o sea el quinto piso de departamentos del Condominio El Vigía, que tiene los siguientes medidas y linderos. El departamento materia de la compraventa se compone de tres piezas para dormitorios, una pieza de sala comedor, una pieza para cocina, dos baños y una pieza para servidumbres con sus respectivos baños. Por el Norte la calle Malecón. Por el sur, la calle pichincha. Por el este la calle Eloy Alfaro. Por el oeste el departamento quinientos dos, por arriba lindera con el departamento seiscientos uno A. Por abajo con el departamento cuatrocientos uno A. El departamento materia de esta compraventa tiene una superficie total de ciento treinta y dos cuadrados mil seiscientos treinta y dos centímetros cuadrados y corresponden una alícuota de un entero tres mil ciento ochenta diez milésimas por ciento en relación a la totalidad del edificio. Así mismo los señores PABLO VERA MARIA ROSA Y PABLO VERA DAVID FERNANDO, venden los derechos que posee como hijos legítimos del heredero causante el señor PABLO BALDA DAVID GUTLLERMO.- (1/1).-

COMPRAVENTA.- Otorgada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, el uno de noviembre de 1982, inscrita en el registro de la propiedad del mismo cantón el 17 de diciembre del 1982, con número de inscripción 5, y número de repertorio 2.359; 2/2).-POSESION EFECTIVA.- Otorgada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 18 de octubre de 2012, e Inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el 28 de noviembre de 2012, con número de inscripción 137, y número de repertorio 7.550; 3/2) POSESION EFECTIVA.- Otorgada en la Notaria Quinta del Cantón Manta el 08 de mayo del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el 21 de mayo del

2015, con número de inscripción 82, y número de repertorio 4.055.

CLAUSULA ESPECIAL.- Los señores Pablo Balda Adela María, Pablo Balda Blanche María Eva, Pablo Balda Luis Oswaldo, declaran ser los únicos y universales herederos de los bienes dejado por los causantes Pablo Alvarez Abraham David Y La Señora Blanca Judith Balda Santos, así mismo los señores Pablo Vera María Rosa Y Pablo Vera David Fernando, declaran ser los únicos y universales herederos del señor causante **PABLO BALDA DAVID GUILLERMO**. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, que forman parte esencial del presente contrato los Vendedores los señores Pablo Balda María Eugenia, Pablo Balda Blanche María Eva, Pablo Balda Adela María, Pablo Balda Luis Oswaldo, Pablo Vera David Fernando Y Pablo Vera María Rosa, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del Comprador señor Balda Balda Cesar Guillermo, los derechos y acciones, de un Departamento signado con el número Quinientos Uno A que está localizado en el sexto piso alto de la torre A del Edificio El Vigía o sea el quinto piso de departamentos del Condominio El Vigía, que tiene los siguientes medidas y linderos. El departamento materia de la compraventa se compone de tres piezas para dormitorios, una pieza de sala comedor, una pieza para cocina, dos baños y una pieza para servidumbres con sus respectivos baños. Por el Norte la calle Malecón. Por el sur, la calle pichincha. Por el este la calle Eloy Alfaro. Por el oeste el departamento quinientos dos. Por arriba lindera con el departamento seiscientos uno A. Por abajo con el departamento cuatrocientos uno A. El departamento materia de esta compraventa tiene una superficie total de ciento treinta y dos cuadrados mil seiscientos treinta y dos centímetros cuadrados y corresponden una alícuota de un

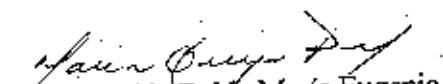


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

entero tres mil ciento ochenta diez milésimas ^{de} ciento en relación a la totalidad del edificio.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El Precio pactado por la partes para la presente compraventa, asciende a la suma de **CINCUENTA Y DOS MIL, QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 20/100 CENTAVOS (USDS 52.550,20)**, que el **COMPRADOR** les cancela a los **VENDEDORES**, en dinero en efectivo y de curso legal; por lo que nada tendrán que reclamarse ni el **COMPRADOR** ni los **VENDEDORES**, ni en el presente ni en el futuro por este concepto.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Por medio de este acto, los **VENDEDORES** transfieren a favor del **COMPRADOR** el dominio y posesión del inmueble antes mencionado en la Cláusula Segunda de este contrato, dando en venta, sin reservarse nada para sí, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que le son anexas; transferencia ésta que se la hace libre de todo gravamen hipotecario, embargo y prohibición de enajenar, conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que se agrega, sujetándose en todo caso el **VENDEDOR** al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la Ley.- **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes manifiestan que aceptan el presente instrumento público en todas sus partes, por ser en seguridad de sus respectivos intereses.- Los **VENDEDORES** declaran que sobre el inmueble en mención, no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar, conforme el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.- **SÉPTIMA: GASTOS.-** Las partes convienen en autorizarse y realizar los trámites necesarios para la legalización de la presente compraventa.- Todos los gastos que generen la legalización de las escrituras de compraventa serán asumidos por el **COMPRADOR**, excepto el pago del impuesto a la plusvalía, que en caso de haberlo, será asumido por los **VENDEDORES**.- **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-**



El COMPRADOR queda plenamente facultada para obtener la inscripción de esta escritura publica en el Registro de la Propiedad correspondiente, ya sea por si mismos o por interpuesta persona.- **NOVENA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** En caso de litigio que las partes no puedan subsanarlo en forma amistosa, las partes en forma expresa renuncia fuero y domicilio y desde ya se someterán sus diferencias a los jueces competentes del cantón Manta y al trámite del juicio verbal sumario o ejecutivo a elección de la parte afectada.- Usted, señor Notario, se servirá incorporar las demás formalidades de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.- (Firmado) Abg. Roger Harold Castro Coronel con matricula número trece guion mil novecientos noventa guion once (13-1990-11) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los señores comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


Sra. Pablo Balda María Eugenia
C.c. 130043057-7



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Cota (4)


f) Sr. Pablo Vera María Rosa

c.c. 130403566-8




f) Sr. Balda Balda Cesar Guillermo

c.c. 170405814-6




Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

Nº 130042037-7

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
PABLO BALDA
MARIA EUGENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTAY
MANTAY
MANTAY
FECHA DE NACIMIENTO 1945-03-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
ITALO GRESTE
DE GENNA

Maria Eugenia Balda
130042037-7

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN SECRETARIA V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PABLO DAVID

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BALDA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2012-08-01

FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-08-01

Maria Eugenia Balda

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

066
066 - 0088
NÚMERO DE CERTIFICADO
PABLO BALDA MARIA EUGENIA
1300420377
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTAY
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA 1
ZONA

(J) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 5 AGO 2015

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNION CENTRAL DE REGISTROS
IDENTIFICACION ECUATORIANA

CIUDADANIA 130403566-8

PABLO VERA MARIA ROSA
MANABI/MANTA/MANTA
08 ABRIL 1971
001- 0388 00776 R
MANABI/ MANTA
MANTA 1971



ECUATORIANA*****
DIVORCIADO
ESTADO CIVIL
SECUNDARIA
DAVID PABLO
SARA VERA
MANTA
07/12/2009
07/12/2021
REN 2002115

ESTUDIANTE




DDR
130403566-8

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

073 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 13-07-2014

073 - 0263 1304035668
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PASLO VERA MARIA ROSA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA
ZONA

DDR
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 5 de Mayo 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ESCRITOR

744244442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDA CUCALON PEDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BALDA SANTOS ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIEJO
2014-11-18

FECHA DE EXPIRACION
2024-11-18

Guillermo Balda

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIFICACION No. 170405814-6

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDA BALDA
CESAR GUILLERMO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1984-05-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

Guillermo Balda

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE PRESENTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

170405814-6
CEDULA

Balda Balda Cesar Guillermo
APELLIDOS Y NOMBRES

Guillermo Balda

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

IDENTIFICACION

CELESTIN BALDA
CESAR GUILLERMO
BALDA GUILLERMO

FECHA DE NACIMIENTO 27-05-1984

FECHA DE EXPIRACION 27-05-2015

Guillermo Balda

Comprobacion

170405814-6

Guillermo Balda

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

25 AGO 2015

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PRIMER
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE:

PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA BLANCHE MARÍA EVA PABLO BALDA A
FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA ROSA PABLO VERA.....
GUAYAQUIL, 18 DE AGOSTO DEL 2015.....



1 ESCRITURA NÚMERO: 2015-09-01/
2 058-P00466.....
3 PODER ESPECIAL QUE OTORGA
4 LA SEÑORA BLANCHE MARÍA
5 EVA PABLO BALDA A FAVOR DE
6 LA SEÑORA MARÍA ROSA PABLO
7 VERA.....

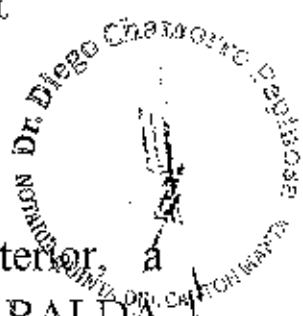
8 RL (CUANTÍA: INDETERMINADA---.)

9 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del
10 Guayas, República del Ecuador, a los dieciocho
11 días del mes de agosto del año dos mil quince,
12 ante mí, **ABOGADO ROGER AROSEMENA**
13 **BENITES**, Notario Quincuagésimo Octavo del
14 Cantón Guayaquil comparece: La señora **BLANCHE**
15 **MARÍA EVA PABLO BALDA**, quien declara ser
16 de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada,
17 ejecutiva, con domicilio y residencia en esta
18 ciudad, por sus propios y personales derechos. La
19 compareciente es mayor de edad, capaz para
20 obligarse y contratar, a quien doy fe de conocer
21 en virtud de haberme exhibido su documento de
22 identificación, cuya copia certificada se agrega a este
23 instrumento. Bien instruida en el objeto y resultado
24 de esta Escritura Pública a la que procede con amplia
y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la
minuta al tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el
Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase
autorizar e insertar una por la que conste la de Poder

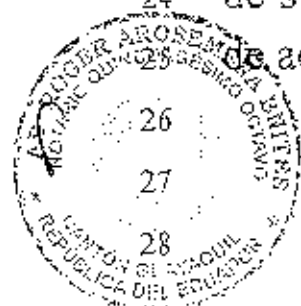


1 Especial que se otorga al tenor de las siguientes
2 cláusulas: **PRIMERA: PODERDANTE.**- Comparece la
3 señora **BLANCHE MARÍA EVA PABLO BALDA** ,
4 por sus propios y personales derechos, a quien, en
5 adelante, se la podrá llamar simple e indistintamente
6 La Mandante o Poderdante, con el objeto de otorgar
7 el presente Poder Especial a favor de la señora
8 **MARÍA ROSA PABLO VERA.**- **SEGUNDA:**
9 **ANTECEDENTES:** La Poderdante es hija y
10 heredera con beneficio de inventario, en conjunto
11 con sus hermanos David, Oswaldo, **MARÍA** Eugenia
12 y Adela Pablo Balda, de los cónyuges **DAVID**
13 **PABLO ALVAREZ Y BLANCA JUDITH BALDA**
14 **SANTOS**, ambos fallecidos. Entre los bienes que
15 pertenecieron a sus padres está el Departamento del
16 lado Sur del Quinto Piso alto del Edificio El Vigía,
17 ubicado sobre el Malecón y Avenida Segunda de la
18 ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del
19 Ecuador.- **TERCERA: PODER.**- "La Poderdante",
20 **BLANCHE MARÍA EVA PABLO BALDA**, tiene a
21 bien conferir Poder Especial, amplio y suficiente,
22 cual en derecho se requiere, a favor de la señora
23 **MARÍA ROSA PABLO VERA**, portadora de la
24 cédula de ciudadanía ecuatoriana número uno tres
25 cero cuatro cero tres cinco seis seis - ocho, a fin de
26 que, a su nombre y en su representación, comparezca
27 al otorgamiento y suscripción de la escritura pública
28 de Cesión de Derechos y Acciones Hereditarios, del

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 inmueble identificado en la cláusula anterior, a
2 favor del señor CESAR GUILLERMO BALDA
3 BALDA, portador de la cédula de ciudadanía número
4 uno siete cero cuatro cero cinco ocho uno cuatro
5 seis. Las facultades conferidas son una manifestación
6 enunciativa a favor del Mandatario, por lo cual,
7 no deben tenérselas como taxativas o limitativas,
8 autorizándose al Mandatario para que en el ejercicio
9 de este poder se acoja a todas y cuantas facultades
10 fueren necesarias para el fiel cumplimiento y
11 desempeño del mandato, de manera que este poder
12 no se lo tenga como insuficiente o diminuto.-
13 **CLAUSULA FINAL.-** Sirvase, señor Notario,
14 anteponer y agregar las cláusulas y formalidades
15 de rigor para el perfeccionamiento y eficacia del
16 presente instrumento. (firma ilegible) Abogado
17 Roberto Ivan Cortes Rueda.- Matricula número
18 novecientos setenta y siete.- Colegio de Abogados del
19 Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que se eleva
20 a Escritura Pública.- Se agrega a este registro todos
21 los documentos de Ley.- Léida esta escritura de
22 principio a fin, por mí el Notario, en clara y alta voz,
23 al otorgante quien la aprueba en todas y cada una
24 de sus partes; se afirma, ratifica y la firma en unidad
de acto conmigo, el Notario de todo lo cual doy fe.-



O t o r -

1 gante.-

2

3 *Yolanda E. de Zaldívar*

4 SRA. BLANCHE MARÍA EVA PABLO BALDA

5 C.C. 130158493-2

6 C.V. 298-0278

7 PODERDANTE

8

9

EL NOTARIO

10

11 ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

12

13

14

15

ES IGUAL A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta PRIMERA
COPIA CERTIFICADA de la Escritura Publica que sello, rubrico y
firmo en Guayaquil, a los diecinueve dias del mes de agosto del año
dos mil quince.-

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



100-100



1871745



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CANTON GUAYAS
Elecciones 13 de Febrero del 2014
(30154-91-1) 244-0075

PABLO SALVA BLANCHÉ MARIA SUE
GUAYAS GUAYAS
TARQUÍ TARQUÍ
DUPLICADO USD: 15
DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 155
01014981 02060014 103346
3634988

peru 100-100





Factura: 001-002-000000913



20150901058P00466

NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:		20150901058P00466					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE AGOSTO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	PABLO BALDA BLANCHE MARIA EVA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301584932	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA BLANCHE MARIA EVA PABLO BALDA A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ROSA PABLO VERA.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que se
fue presentada y devuelta al interesado
en.....5..... fojas utiles

Manta, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles

Manta, a.....

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI
(FLORIDA)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 99 / 2015

Tomo . Página 99

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 24 de julio de 2015, ante mí, **FRANKLIN MIGUEL ANGEL DEL CASTILLO ROJAS, VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece **LUIS OSWALDO PABLO BALDA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casado**, Cédula de ciudadanía número **1300165428**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **MARIA ROSA PABLO VERA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, Cédula de ciudadanía número **1304035668**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua los derechos y acciones que tiene sobre el inmueble, consistente en un departamento ubicado en el quinto piso del edificio **VIGIA**, en **MALECON Y AVE. 1RA, EN LA CIUDAD DE MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR**; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, la mandataria nombrada queda facultada para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El poderdante confiere a su mandataria todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporados a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del poderdante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratifica en su contenido y aprobado en todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

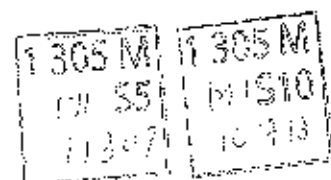
LUIS OSWALDO PABLO BALDA

FRANKLIN MIGUEL ANGEL DEL CASTILLO ROJAS
VICECONSUL DEL ECUADOR



Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado, el 24 de julio de 2015

FRANKLIN MIGUEL ANGEL DEL CASTILLO ROJAS
VICECONSUL DEL ECUADOR



A black and white copy of this document is not official.

State of Florida



Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by

Giovanni Armando Valderrama

3. acting in the capacity of

Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of

Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida

6. the Eighth day of July, A.D., 2015

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2015-77517

9. Seal/Stamp:

10. Signature:

Ken Detmer

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)

This document contains a true watermark. Hold up to light to see "SAFE" and "VERIFY FIRST."

The word "VOID" appears when photocopied.

"State of Florida" appears in small letters across the page.



Poder Especial

En la ciudad de Orlando Estados Unidos de América, el 8 de Julio del 2015, ante mi GIOVANNI ARMANDO VALDERRAMA en esta ciudad, comparece **ADELA MARIA PABLO BALDA** de nacionalidad Ecuatoriana con cédula número 130135931-9, domiciliada en 12975 Mallory Circle, Orlando Florida 32828 legalmente capaz a quien se conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente en uso de sus legítimos derechos confiere **Poder Especial** amplio y suficientes, cual el derecho se requiere a favor de **MARIA ROSA PABLO VERA** de nacionalidad Ecuatoriana, con estado civil soltera y cédula de ciudadanía número 130403566-8 para que en su nombre y representación proceda a dar en venta real enajenación perpetua los derechos y acciones que tiene sobre el inmueble, consistente en departamento ubicado en el quinto piso del Edificio el Vigía, en Malecón y avenida primera en la ciudad de Manta provincia de Manabí República del Ecuador, identificación precisa se tomaran en cuenta los datos del linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento en consecuencia el mandatario nombrado que facultado para contratar corretaje inmobiliario, para fijar precio y recibir el dinero de la venta incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar, además queda facultado a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición y del mismo el poderdante confieren a sus mandatarios comunes y especiales dispuestos en los artículos 40,44,45 y siguientes del código de Procedimiento Civil codificado Ecuatoriano vigente que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución. Hasta aquí la voluntad expresa del poderdante para el otorgamiento de este **Poder Especial** se cumpliera todos los requisitos y formalidades legales, y leído que fue por mí, íntegramente a otorgantes se ratifica en su contenido y aprobado todas sus partes, firma al pie con rigo en la ciudad y fecha antes mencionada de todo lo cual doy fe.

ADELA MARIA PABLO BALDA



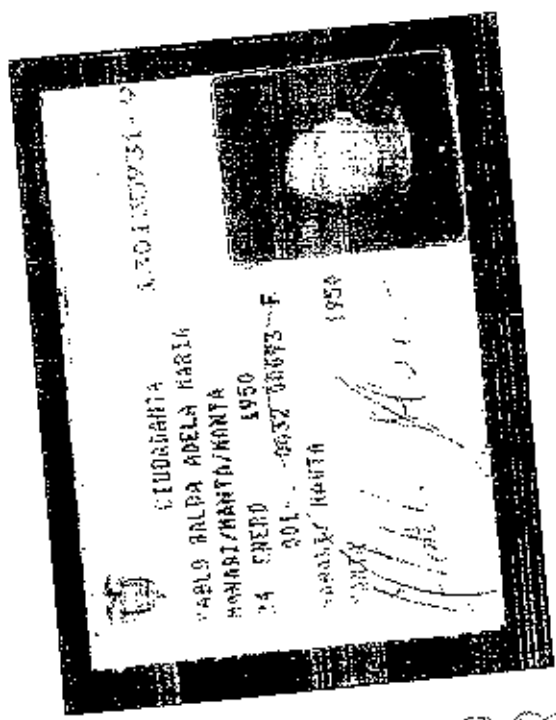
NOTARY PUBLIC
STATE OF FLORIDA

NOTARY PUBLIC
STATE OF FLORIDA

STATE OF FLORIDA
COUNTY OF OSCEOLA
Sworn to (or affirmed) and subscribed before me this 8
day of JULY, 2015, by ADELA MARIA
PASCO BALDA



(NOTARY SEAL) Signature of Notary Public-State of Florida
Personally Known _____ OR Produced Identification X
Type of Identification Produced Acclula de
Expiry No 130135931-9



[Handwritten signature]



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles

Manta, a 28 AGO 2015



Dr. Diego Chamorro Pajinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

VE341V4242

ECUATORIANA*****
CASADO CERARDO ERNESTO TUNOZ A
SECUNDARIA QUERACER. DOMESTICO

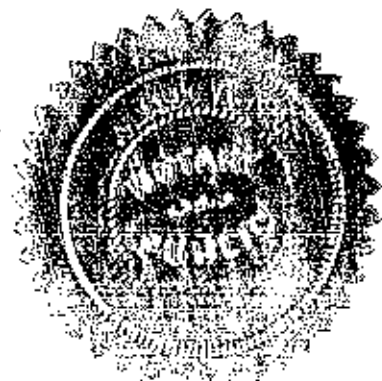
DAVID PABLO
BLANCHE DALDA
MANTA

26/09/2002
26/09/2014

0054066



[Handwritten signature]





OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 6401 / 2014

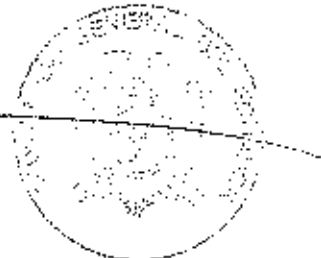
Tomo 1. Página 6401



En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 15 de diciembre de 2014, ante mí, SILVIA RENATA CHAVEZ MURGUEYTIO, AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece(n) **DAVID FERNANDO PABLO VERA**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciado, Cédula de ciudadanía número 1303755456, legalmente capaz (tes) a quien(es) de conocer hoy yo, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **MARIA ROSA PABLO VERA**, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1304035668, para que a nombre y representación ca.(do a, los) mandante(s) intervenga en todos los trámites judiciales, extrajudiciales y administrativos que se requieran de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador, con respecto a la sucesión de los bienes muebles e inmuebles hereditarios dejados por quien(es) en vida fue(n) **ABUELOS PATERNOS** del(de la, los) poderdante(s), señor(a) **DAVID ABRAHAM PABLO ALVAREZ** y **BLANCA JUDITH BALDA SANTOS**. El(la, los) poderdante(s) intervienen en la sucesión del mencionado causante por derecho propio. En consecuencia, el(la) mandatario(a) deberá intervenir como parte en el juicio de posesión efectiva; de apertura de la sucesión de los bienes hereditarios, además intervendrá en el levantamiento de la facción de inventarios, deberá también intervenir en el juicio de partición de bienes entre todos los herederos. Por lo tanto podrá suscribir todos los documentos que para el efecto sean necesarios, pagar impuestos hereditarios en el SRI, otros impuestos, tasas o cualquier otro valor que se deba y, en general intervenir en cuenta diligencia se requiera para dar cabal cumplimiento a este mandato. En caso de que se deba adjudicar bienes inmuebles el(la) mandatario(a) queda autorizado(a) para recibirlas y para suscribir a nombre del(de la, los) poderdante(s) las escrituras públicas respectivas y solicitar su inscripción en el Registrador de la Propiedad. Inclusive en caso de que dichas propiedades tengan algún gravamen o problema de tipo legal para la libre disposición del inmueble, podrá sanear dicho problema y obtener la libre posesión, también podrá comprar los derechos y acciones de otros herederos dejados por el causante y/o dar en venta y real enajenación los derechos y acciones que le correspondan sobre un DEPARTAMENTO ubicado en el Edificio EL VIGIA, en la parroquia MANTÁ, cantón MANTÁ, provincia de MABABI, República del Ecuador y suscribir las escrituras de traspaso de dominio a nombre de cualquier persona natural o jurídica. Para mayor suficiencia y amplitud de este mandato el(la, los) poderdante(s) confiere(n) a su apoderado(a) todas las facultades comunes a los procuradores y las especiales previstas en los artículos 40, 41, 42 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado vigente, las mismas que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, en caso de ser necesario el(la) mandatario(a) queda facultado(a) a contratar los servicios profesionales de un Abogado con el fin de que represente a(la, los) poderdante(s) judicialmente en todos los trámites antes indicados. Hasta aquí la voluntad expresa del(de la, de los) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al (a la, los) otorgante(s) se ratifica(n) en su contenido y aprobando todas sus partes firma(n) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

DAVID FERNANDO PABLO VERA

SILVIA RENATA CHAVEZ MURGUEYTIO
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR



Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS.- Dado y sellado, el 15 de diciembre de 2014

SILVIA RENATA CHAVEZ MURGUEYTIO
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

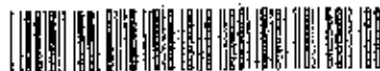
Arancel Consular: \$ 6.2
Valor: \$30.00



OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS



A5292810



3

P<ECUPABLE0<VERA<<DAVID<FERNANDO<<<<<<<<<<<<
A5292810<TECU7212011M20421571303755456<<<<76



PLASMA POLYMERIZATION

PABLO VERA

ECU A5292810

1363755456

DAVID FERNANDO

1 DEC/DEC 1972

15 DEC/DEC 2014

DEC 2020

McGraw-Hill Education

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles

Manta, a 5 AGO 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO JUMTO DEL CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20703.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 19 de marzo de 2010
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

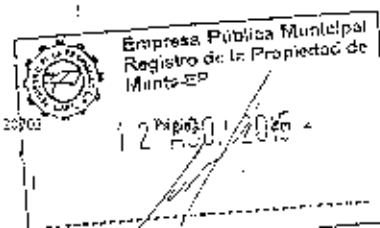
El Departamento signado con el Numero Quinientos Uno A que esta localizado en el sexto piso alto de la torre A del Edificio El Vigía o sea el quinto piso de departamentos del Condominio El Vigía, que tiene los siguientes medidas y linderos. El departamento materia de la compraventa se compone de tres piezas para dormitorios, una pieza de sala comedor, una pieza para cocina, dos baños y una pieza para servidumbres con sus respectivos baños. Por el Norte la calle Malecón. Por el sur, la calle Pichincha. Por el este la calle Floy Alfaro. Por el oeste el departamento quinientos dos A. Por arriba lindera con el departamento seiscientos uno A. Por abajo con el departamento cuatrocientos uno A. El departamento materia de esta compraventa tiene una superficie total de ciento treinta y dos metros cuadrados mil seiscientos treinta y dos centímetros cuadrados y corresponden una alícuota de un entero tres mil ciento ochenta diez milésimas por ciento en relación a la totalidad del edificio. SOLVENCIA EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Compraventa	5 17/12/1982	1
Sentencia	Posesión Efectiva	137 28/11/2012	2.406
Sentencia	Posesión Efectiva	82 21/05/2015	2.745

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES





1 / 1 Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de diciembre de 1982

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 2.359

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de noviembre de 1982

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa archivada en el libro de Propiedad Horizontal - Varios del año 1982. Los señores Hugo Balda Cuelón y Roberto Heráclito Mariotti Calderón en sus calidades de Presidente y Gerente General de la Compañía Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada. El Departamento signado con el número Quinientos Uno A que está localizado en el sexto piso alto de la torre A del Edificio o sea el quinto piso de departamento del Condominio El Vigía, y dos parqueaderos signados con los números nueve y diez localizados al nivel del piso del mezzanine, de acuerdo con el plano del edificio El Vigía.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000030273	Pablo Alvarez David	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000008950	Compañía Inmobiliaria Del Mar Compañía		Manta



2 / 2 Posesión Efectiva

Inscrito el : miércoles, 28 de noviembre de 2012

Tomo: 6 Folio Inicial: 2.406 - Folio Final: 2.422

Número de Inscripción: 137 Número de Repertorio: 7.350

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

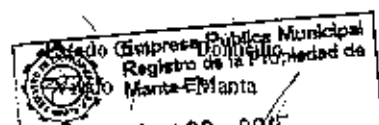
a.- Observaciones:

LA SEÑORA MARIA EUGENIA PABLO BALDA POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS, QUIEN MANIFIESTA QUE CONJUNTAMENTE CON SUS PRENOMBRADOS HERMANOS, SON LOS BENEFICIARIOS Y HEREDEROS DE LOS BIENES DEJADOS POR SU PADRES LOS CAUSANTES SEÑORES PABLO ALVAREZ ABRAHAN DAVID Y DOÑA BALDA SANTOS BLANCA JUDITH

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES INMUEBLES DEJADOS POR LOS CAUSANTES CONYUGES PABLO ALVAREZ ABRAHAN DAVID Y DOÑA BALDA SANTOS BLANCA JUDITH. A FAVOR DE MARIA EUGENIA PABLO BALDA QUE EN CALIDAD DE HIJA Y BENEFICIARIA SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN A TERCEROS,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Beneficiario	80-0000000018777	Pablo Balda Maria Eugenia





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Causante 13-00164140 Balda Santos Blanca Judith
Causante 13-00163365 Pablo Alvarez Abraham David

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	17-dic-1982	1	1
Compra Venta	1257	11-may-2005	17463	17473

3 / 2 **Posesión Efectiva**

Inscrito el: jueves, 21 de mayo de 2015

Tomo: 5 Folio Inicial: 1.745 - Folio Final: 1.755
Número de Inscripción: 82 Número de Repertorio: 4.055
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

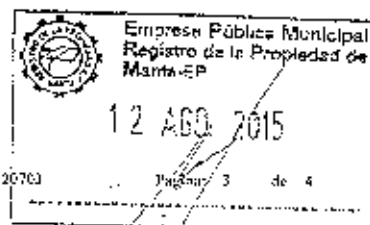
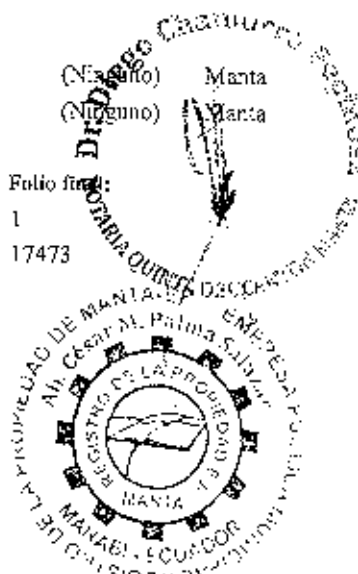
POSESION EFECTIVA PROINDIVISO. SOBRE EL DEPARTAMENTO SIGANDO CON EL NUMERO QUININETOS UNO A DEL EDIFICIO EL VIGIA A FAVOR DE LA SEÑORA PABLO BALDA MARIA EUGENIA. SOBRE TODOS LOS BIENES DE LOS CAUSANTES PABLO ALVAREZ ABRAHAM DAVID Y BLANCA JUDITH BALDA SANTOS A FAVOR DE PABLO BALDA MARIA EUGENIA, DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS QUE EVENTUALMENTE PUDIERAN RECLAMAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000318777	Pablo Balda Maria Eugenia	Casado(*)	Manta
Causante	13-00164140	Balda Santos Blanca Judith	(Ninguno)	Manta
Causante	13-00163365	Pablo Alvarez Abraham David	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	17-dic-1982	1	1





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:00:37 del miércoles, 12 de agosto de 2015

A petición de: *Sra. Rosa Balala*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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





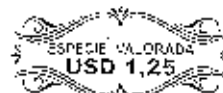
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 123674

Nº 123674

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32034

Fecha: 27 de mayo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-02-02-01-045

Ubicado en: EDIF.EL VIGIA DPTO 591-A

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 132,78 M2

Área Comunal: 7,7600 M2

Área Terreno: 11,5800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

PABLO ÁLVAREZ DAVID ABRAHAM

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6948,00
CONSTRUCCIÓN:	45602,20
	<u>52550,20</u>

Son: CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARTA REYES 27/05/2015 11:47:03

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00072136



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PABLO ALVAREZ DAVID-ABRAHAM ubicada EDIF. EL VIGIA DPTO 501-A cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$52550.20 CINCUENTA DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES CON 20/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES ESCRITURA DEL AÑO
1982

I.E

Manta, 29 de MAYO 2015 del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101234



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

.....PABLO ALVAREZ DAVID ABRAHAM

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

Manta, 1 de Junio de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
1020201045 EDIF.EL VIGIA DPTO 501-A
Manta, uno de junio del dos mil quince



A. GUERRA LUCIANO BRAYN 1972
MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"

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

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico: Que el departamento ubicado en el quinto piso de la torre A, del Edificio "El Vigía", que esta numerado en la escritura de Propiedad Horizontal como 701-A, pero para uso común se lo numera 501-A, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes de mantenimiento.

Manta, 11 de agosto del 2015

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"

Manta


ADMINISTRADOR



Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón Santa

RUC: 1360000900001

Dirección: Av. de Y Callo 9 - Tel: 3611-479/3611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000399314

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN NO CALIFICA UNIDADES FISCALITARIAS 1982 ubicada en SANTA Marta parroquia SANTA MARTA		1-02-02-01-045	11,48	\$2.500,20	174013	399314
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	PABLO ALVAREZ DAVILA ABRIL 1981	ED. EL VIGUERO 501-A	Impuesto principal		325,50	
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		157,65		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		483,15	
174008148	BALDA DAI DA CESAR GUTIERREZ	SN	VALOR PAGADO		600,15	
					SALDO	0,00

EMISION: 5/28/2015 11:20 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Firma]
JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN



Dirección: (10)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000070715

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1360100300001

C/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

PABLO ALVAREZ DAVID ABRAHAM

EDIF. EL VIGIA DPTO. 501-A

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

382684

CAJA:

MARGARITA ANCHON DIA L

FECHA DE PAGO:

12/08/2015 09:54:15

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: 10 de noviembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON
MANTA



TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA

De COPIA DE LA PROTOCOLIZACION DEL REGISTRO
INTERNO DE PROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL
CONDOMINIO EDIFICIO "EL VISTA", UBICADO EN EL
BALCON DE LA CIUDAD DE MANTA.-

NO. 574

Fecha de otorgamiento: Oct. 24-9-99

Cuentas: INDIVISIONAL.

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO

Dr. José Vicente Alava Zambrano

Copia: VERIFICA.-

Atento. 10 de Oct. de 1999

JOSE V. ALAVA 71
NOTARIO SEGURO
CANTON-MANTA

Vol. (21)



COPIA DE LA PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO
DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO
EDIFICIO "EL VISIA", UBICADO EN EN MALECON DE LA
CIUDAD DE MANTA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

Condominio Edificio "EL VISIA", Oficina No. 118
Mant. Tel. 610444. MALECON-MANTA.- SEÑOR NOTARIO:

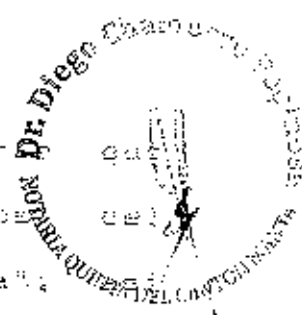
Adjunto a la presente sirvase encontrar un
Reglamento Interno de Copropiedad y Administracion
del Condominio "El Visia", ubicado en el Malecon de
Manta, discutido y aprobado por la Asamblea de
Copropietarios en la sesion de fecha 7 de abril de

1994, el mismo que ruego protocolizar, y de este
poder obrar las copias necesarias cuando lo crea
conveniente. En fe Justicia, G. LEONARDO NALO S.-

(firmado) L. Nalo. ADE. ABEL ALAVA S. Mant. #
21072-Guanoqui. (firmado) Abel Alava S.....

COPIA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO "EL
VISIA". REUNIDA EL DIA SIETE DE ABRIL DE 1994
EN LOS CUARTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE
MANTA, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE ABRIL DE 1994
NOVENIENTA Y CUATRO, Y SIENDO LAS VEINTIEN
HORAS DEL DIA, Y HABIENDO EXISTIDO EL CUORUM
CONSTITUTIVO, SE INSTALO LA ASAMBLEA CONFORME A LA
CONVOCATORIA CIRCULADA POR EL PRESIDENTE DON
LEONARDO NALO S., A CONTINUACION SE DA LECTURA A
LOS NOMBRADOS DE LOS SEÑORES COPROPIETARIOS Y
PROLETARIOS ASISTENTES: Corporacion Financiera

Nacional, con una alícuota de 2.4232, representada por el Econ. Rodrigo Sosa, y además representando a Tase con una alícuota de 1.2340; señor Leonardo Melo con una alícuota de 1.3180, además representando al señor Silvino Robles con una alícuota de 1.3875, a los señores Conservas Isabel con una alícuota de 4.6200; y al señor Ing. Sumpenchi Inoue con una alícuota de 1.3875; el Ing. José Portuquero C. con una alícuota de 1.3180 y además representando a Inmobiliaria del Mar Cia. Ltda. con una alícuota de 3.2096, representando al Ing. Eduardo Salcedo con una alícuota de 0.3498, a los señores de Cooperativa Alianza Mahabita con una alícuota de 0.8899 y al Dr. Gabriel Rando con una alícuota de 1.3180; el señor Alex Mesa representando a la señora Edda Murillo con una alícuota de 1.3180; Banco Internacional representado por el señor Carlos Torres con una alícuota de 11.4933; señor Pedro Verdugo representado por señor Federico Truena, con una alícuota de 1.3180; Financiera Andina representada por el señor Gabo Del Salto, con una alícuota de 2.5808; el señor Dr. Hugo Santibáñez con una alícuota de 1.3180; y, el señor César Delgado con una alícuota de 1.3180. Los mismos que se reúnen para la aprobación del Reglamento Interno del Condominio Edificio "El Vicio". Toma la palabra el señor Leonardo Melo y da por iniciada la Sesión.



en la misma convida a la señoría secretar de
de lectura a cada uno de los artículos del
Reglamento Interno del Edificio "El Vigia",
mismo pide a los señores copropietarios y delegados
presentes interrumpir en el momento necesario si
algún artículo no está acorde a los intereses de
los copropietarios y aumentar si fuere necesario.
Antes de concluir la lectura del Reglamento Interno
pide la palabra el Ing. José Portuquer para iniciar
dos artículos y darlos a consideración de los
presentes, los cuales son aprobados por unanimidad.
de esta forma queda aprobado el REGLAMENTO INTERNO
DEL COMPLEJO EDIFICIO "EL VIGIA", dando la
autorización respectiva al señor Leonardo Melo y,
para realizar la protocolización e inscripción del
presente Reglamento, así se da por concluida esta
reunión a las 21:00, elaborándose el acta y para
constancia firman los presentes: 1) Sr. Fran.
Rodrigo Jara representando a Teas. 2) Sr. Rodrigo
Jara representando a Corporación Financiera
Nacional. 3) El señor Leonardo Melo, y
representando al señor Silvano Robles, señores
Carmen y Isabel y al Ing. Guadalupe Inoue. 4) El
Ing. José Portuquer y representando a los señores
de Inmobiliaria del Mar, al Ing. Eduardo Salcedo y
a los señores de Cooperativa Alianza Nantabita y al
Dr. Helmer Recón. 5) El señor Carlos Torres
representando al Fondo Internacional. 6) El señor

Federico Trueta representando al señor Pedro Verduga. f) El señor Alex Meza representando a la Señora Egda Marilla. f) Señor Schüer Del Salto representando a Ribandes. f) Dr. Hugo Santibáñez. f) Señor César Delgado. - LO CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de su original, a la misma que se remite en caso de ser necesario. - BEATRIZ VELIZ P. SECRETARIA. - (firmado) Beatriz Veliz P. ...

Condominio Edificio "EL VIGIA". Oficina No. 118 - Meza. Telf. 610444. MALECON-MANTA. - REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL

CONDOMINIO "EL VIGIA" (MANTA). La Asamblea de copropietarios del Edificio "El Vigia" (Manta) resuelve dictar el siguiente Reglamento de Copropietarios y Administración. DISPOSICIONES GENERALES. - ART. 1. - El presente Reglamento es obligatorio para los copropietarios, arrendatarios del Edificio "El Vigia", y por su incumplimiento se estará sujeto a las sanciones que establece la Ley y según modificaciones indicadas en este Reglamento Interno. - ART. 2. - Es obligatorio para los propietarios hacer extensiva las limitaciones y prohibiciones que se contienen en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento a dicha Ley, Ordenanzas Municipales pertinentes, y este Reglamento, a los arrendatarios de sus locales; los mismos deberán contenerse en los correspondientes contratos que celebraran. - ART. 3. - El Edificio "El



"Vigia", en conformidad a la denominación señalada por los constructores, se encuentra ubicada en el Malecón de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre, jurisdicción de la Provincia de Manabí, y está circunscrito bajo los linderos y dimensiones especificadas en los respectivos títulos adquisitivos de dominio y planos de edificación, protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- ART. 4.- El Edificio "El Vigia", está constituido por un bloque de 17 pisos que incluye, una planta subterránea o sótano, una planta baja con veintidós puestos de estacionamientos de carro, y un piso mezzanine y doce estacionamientos para carros, un piso alto para oficinas y luego doce pisos y un Pent House, haciendo un total de 17 pisos, encontrándose situado frente al Malecón de Manta (Norte); y por el Sur Avenida Primera; y por el Este, avenida del Banco Internacional; y por el Oeste calle 14.- ART. 5.- La edificación que constituye el Edificio "El Vigia" está conformada, en la planta baja, con seis locales para fines comerciales respectivamente, y en la parte posterior estacionamiento para vehículos, el mezzanine, y primer piso para oficinas, y los doce pisos altos, así el pent house exclusivamente para departamentos, haciendo todos ellos frente al Malecón de Manta.- ART. 6.- Son pisos de estacionamiento

exclusiva de los propietarios del Edificio "El Vigia", los que se especifican en sus respectivos títulos adquisitivos de dominio, y que están fuera del uso común de los demás copropietarios. - ART. 7.- Son bienes comunes de dominio inalienable e indivisible entre propietarios del Edificio "El Vigia", los siguientes: El terreno sobre el que se sustenta el edificio, con la cabida y dimensiones especificadas en los títulos adquisitivos de dominio y con las medidas constantes del plano de construcción, cimientos, muros, paredes perimetrales, cerramientos de sus distintas dependencias, y bloques de edificación, terrazas, piscina, sótanos, instalaciones estructurales, escaleras, techumbre, ascensores, cañerías, instalaciones telefónicas, eléctricas y de agua potable, cañerías de aguas servidas y aguas lluvias, bombas, cisternas, tanques receptores de agua potable, bienes muebles e implementos adquiridos para el mantenimiento de los servicios comunes, herramientas, etc., y en general se reputan bienes comunes, los necesarios para la existencia, seguridad, y conservación del Edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su local. - ART. 8.- La proporcionalidad o relación de valores de los diversos locales que conforman el Edificio "El Vigia", se establecerá por su precio de costo y

JOSE V. ALABA S.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-continúa-



extensión de los pisos locales, sirviendo dichos valores para calificar la proporcionalidad de voto de sus propietarios en las deliberaciones y resoluciones de la Asamblea y para determinar la proporción en el pago de cargas y expensas comunes para la conservación y administración del edificio.

ART. 9.- Sobre los bienes de uso común de los copropietarios del Edificio "El Viciar", que se especifican en el Art. 7 de este Reglamento, tendrán los dueños de los respectivos locales el dominio proporcional al valor de los mismos en la forma prevista en el Art. 4 de la Ley de Propiedad Horizontal. Teniendo como bienes comunes toda parte del Edificio sobre la cual ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo.- ART. 10.- Todos los bienes destinados a uso común de los copropietarios serán inventariados por el Administrador del Edificio y correrán a su cargo, dicho inventario será sometido a la Asamblea de copropietarios para su aprobación.- ART. 11.- El uso y goce de los locales de propiedad exclusiva y los de uso común de los copropietarios del Edificio, se regirán de conformidad a lo preceptuado en los artículos 7 y 8 respectivamente de la Ley de Propiedad Horizontal y con las limitaciones constantes en la misma Ley, en el Reglamento, Ordenanzas Municipales respectivas y en este Reglamento.- ART. 12.- Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes siempre que los

[Handwritten signature]

utilice según su destino ordinario, y no perturbe el uso legítimo de los demás condominios.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECÍPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.- ART. 13.- Los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios del Edificio "El Vigía", son las establecidas en este Reglamento. La Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales pertinentes y se contrae fundamentalmente en: a)

Usar y gozar de los términos previstos por la Ley, de su local, así como de los bienes comunes, en la proporción que le corresponde; b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; c) Concurrir con voz y voto a la Asamblea de copropietarios; d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir si así lo acordaren, la sociedad a que se refiere el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, para la Administración del Condominio "El Vigía".- ART. 14.- El ocupante de un local del Edificio "El Vigía", sea propietario, inquilino o cualquier otro título no podrá cambiar la destinación del local a uso y objeto ilícito o inmorales; o que afecta a las buenas costumbres, o tranquilidad de los demás copropietarios o a la seguridad y buena conservación del edificio.- ART. 15.- Es prohibido a los copropietarios, usar los



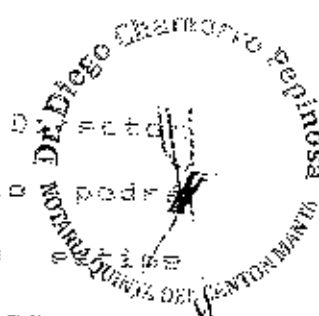
locales con fines distintos a los establecidos en este Reglamento, perturbar con ruidos o algarabías o de cualquier otra manera la tranquilidad de los demás copropietarios e igualmente prohibese destinar los locales del Edificio para oficinas, de Depósitos, Políticos, así mismo queda prohibido efectuar motines, concentraciones o reuniones del mismo carácter.- ART. 16.- Es prohibido ejercer en los locales actividades que comprometan la seguridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas e inflamables.- ART. 17.- Es prohibido ocupar los pasillos o corredores de circulación, pasillos, escaleras y ascensores con objetos u obstáculos que impidan el libre tránsito de los mismos, los ascensores son sólo para el transporte de personas y también otros objetos como refrigeradores, cocinas, acondicionadores de aire, etc., que no exceda más de 100 libras cada uno y siempre instalándose a un artefacto por vía de.- ART. 18.- Es prohibido tener animales en los locales del Edificio y sus departamentos.- ART. 19.- Es prohibido colocar plantas en lugares que atenten a la seguridad de las personas, cosas u otros objetos en las ventanas, balcones y azoteas del Edificio que desarmen con la estética y buena presentación y sólo pueden tenerse con la autorización de la Compañía.- ART. 20.- Es igualmente prohibido

arrojar basura en los pasillos, piscina, escalones, sacenscres y pasajes, y dejar desperdicios con restos de basuras fuera de los lugares destinados a este efecto.- ART. 21.- Se prohíbe la construcción de toda obra nueva que afecte al inmueble en su solidez, así como levantar nuevos pisos, hacer excavaciones o construir sótanos y otras plantas en el subsuelo o cualquier otra obra voladiza.- ART. 22.- Es prohibido la instalación de maquinarias pesadas o industriales en los locales, que produzcan ruidos, atrepidaciones, humos, olores, y gases mal olientes, que interrumpen la tranquilidad de los propietarios de los locales o puedan afectar la seguridad del mismo.- ART. 23.- Es prohibida colocar avisos o pegar papeles o anuncios en las paredes, celosías o fachadas del Edificio, salvo autorización de la Asamblea.- ART. 24.- Toda persona o institución que infrinja las regulaciones arriba mencionadas será fuertemente sancionada por lo que disponga la Asamblea General.- ART. 25.- Los copropietarios serán responsables y pagarán los gastos que se produjeron por dejar las llaves de agua abiertas, en cualquier parte del edificio, así como indemnizará a los que resultaren perjudicados por esta falta de control.- ART. 26.- Cuando fuere necesario efectuar reparaciones del sistema de instalaciones del edificio, ningún copropietario u ocupante podrá oponerse a la entrada a los locales.



de los corporales, profesionales o encargados de las reparaciones de los daños existentes.- ART. 27.- El pago de las contribuciones para el mantenimiento del edificio está regulado y se efectuará conforme a lo previsto en el Art. 3 de la ley de Propiedad Horizontal, debiendo el Administrador para la distribución de las cargas comunes, presentar anualmente el correspondiente presupuesto de mantenimiento, a la Asamblea para que sea aprobado y pueda exigir el pago de los contribuyentes o copropietarios.- ART. 28.- Ningún propietario podrá evadir el pago de las cargas comunes y de administración ni siquiera por abandono o cesación del local, debiendo el administrador ejecutar al caso en el caso de mora, ejerciendo la acción legal correspondiente en la forma prevista por la ley de Propiedad Horizontal, ejerciendo el derecho de embargo.- ART. 29.- Cada propietario está obligado a sufragar los gastos de mantenimiento de los bienes de su propiedad exclusiva, entendiéndose por tales los especificados en sus respectivos títulos adquisitivos de dominio y están fuera de uso común de los demás propietarios.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y DEL COMITÉ EJECUTIVO. ART. 30.- De conformidad a lo establecido en la ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, el organismo regulador de Administración y Conservación es

Edificio "El Vigia", es la Asamblea de Copropietarios, encontrándose establecida sus funciones y deberes en dichos cuerpos de Ley y este Reglamento, debiendo dicho organismo estar regido estatuido en ellos. - ART. 31. - Son atribuciones y deberes principales de la Asamblea de Copropietarios: Elegir y remover al Administrador de los bienes comunes del edificio, fijar la remuneración; autorización al administrador para que contrate empleados y obreros, para la presentación de servicios y reparación de los bienes comunes; señalar sueldos y salarios de dicho personal; autorizar al administrador el despido de los mismos; designar al Director de la Asamblea y al Secretario Titular o Director y Secretario Adjunto en su falta; distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, establecer responsabilidades económicas para los copropietarios que se hicieren acreedores a ella, por haber infringido ellos a sus arrendatarios el presente Reglamento. Conservación y reparación de los bienes comunes; expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno del Edificio; imponer gravámenes extraordinarios cuando fueren necesarios para la mejor administración y conservación de los bienes comunes; y reparación y mejoras voluntarias; autorizar a la Administración los gastos necesarios



para el cumplimiento de sus funciones. El Director de la Asamblea o cualquier copropietario podrá exigir cuentas al Administrador cuando lo considere conveniente.- ART. 32.- La Asamblea de copropietarios se reunirá conforme lo previsto en el Art. 4 del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal expedido por el Ejecutivo, para su forma y tiempo de convocatoria excepto que para optar sus resoluciones se necesitará que esté presente un quórum correspondiente al número de copropietarios que representen el 30% de las alícuotas del Edificio. Si se da el caso de que no estén presentes los copropietarios que presente el 50% de las alícuotas del Edificio, entonces se tomará un receso de media hora y la Asamblea se reunirá otra vez con los socios que se encuentran presentes.- ~~ART. 33.~~ Para la pronta resolución de los problemas ajenos al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes que salgan o estén fuera de las atribuciones del administrador, la Asamblea de Copropietarios designará un Comité Ejecutivo integrado por cinco miembros que lo representará y resolverá los problemas de urgente naturaleza y convocará la reunión de las Asambleas generales previstas por la Ley. El comité estará integrado y presidido por el Director de la Asamblea.- ART. 34.- El comité resolverá los asuntos relativos a la Administración del Edificio.

reparación y conservación del mismo, absolverá las consultas del Administrador y le concederá las facultades que no estén comprendidas en este Reglamento como atribuciones, en igual forma el comité velará por la correcta administración del edificio, y el fiel cumplimiento de las obligaciones del Administrador y personal de empleados encargados del mantenimiento de los bienes comunes del Edificio. Presentará informes y razón de sus labores ante la Asamblea de Copropietarios, y podrá convocar la reunión de la Asamblea de Copropietarios cuando los asuntos a tratarse lo requieran, al efecto del cumplimiento de las funciones y deberes del Comité, la Asamblea delega integralmente su representación y facultades a dicho organismo sin limitación alguna y sus responsabilidades personales cesarán cuando la Asamblea ratifique sus actuaciones.- DEL

ADMINISTRADOR.- ART. 35.- Son atribuciones y deberes del Administrador del Edificio "El Vigía", todo lo consignado en la ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento de dicha ley y en este Reglamento, y en lo que no estuviere previsto, la Asamblea de Copropietarios, o el Comité determinará sus deberes y obligaciones.- ART. 36.- Son atribuciones y deberes principales del Administrador: Cuidar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, tomando las medidas



necesarias para la buena conservación y reparación
de los mismos; cumplir y hacer cumplir la Ley de
Propiedad Horizontal y su Reglamento, Ordenanzas
Municipales, y este Reglamento; recaudar, mantener
bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las
cuotas de administración y seguro; solicitar a la
Asamblea o al Comité el nombramiento de los
trabajadores y personal de empleados de su
dependencia; cobrar y ejecutar el pago de las
cuotas de expensas comunes para reparación
expresadas en los Art. 13 y 15, numeral dos de la
Ley de Propiedad Horizontal; contratar el seguro
indicado en el Art. 16 de dicha ley, y cuidar de
sus oportunas renovaciones; solicitar al Juez la
aplicación de las multas y providencias mencionadas
en el Art. 7 de la misma ley; llevar las cuentas en
forma clara, correcta y documentada de la
administración, gastos de mantenimiento de los
planes de uso común, realizar un inventario
anual de los bienes propios de uso común que
corresponde a su cuenta según lo estipulado en el
Art. 36 de este Reglamento.- ART. 37.- El
Administrador realizará para efectos de reparación,
el chequeo constante de todos los sistemas
mecánicos como son los ascensores, bombas de agua,
sistemas, tanques de oscura, revisión de las
instalaciones de drenaje de aguas lluvias,
cubiertas, techos e instalaciones de agua potable.

instalaciones eléctricas y todos los implementos y bienes comunes, máquinas y ascensores, a fin de que los servicios que prestan no se interrumpán en ningún momento.- ART. 38.- El Administrador vigilará el aseo y limpieza de escaleras, pasillos o corredores de circulación, pasajes y es-portales, terrazas y cubiertas, y en forma general cuidará de la buena administración y marcha de los servicios comunes del Edificio.- ART. 39.- Dispondrá de limpieza periódica de la fachada, cubiertas y frente interiores del Edificio, a fin de que se mantenga en perfecto estado de conservación, ordenando que sean reparadas inmediatamente en caso de deterioro.- ART. 40.- En fin, el Administrador se encargará de todo cuanto fuere menester para la correcta y eficaz presentación de los servicios de los bienes de los propietarios del Edificio, empleando en sus funciones todo el celo y preocupación suficiente, respondiendo por su fiel cumplimiento.- ART. 41.- Para el cabal cumplimiento de sus funciones y deberes, el Administrador dispondrá a su buen juicio y criterio todo cuanto no estuviere previsto en este Reglamento, debiendo para ello antes, poner en conocimiento del Comité lo que hubiere necesidad de realizar para que éste conceda la autorización correspondiente.- ART. 42.- El Administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios y durará en el cargo por el lapso de

UN AÑO, pudiendo ser revocado indefinidamente por
dicho organismo.- ART. 43.- Serán causas de
rescisión del Administrador el incumplimiento de los
derechos prescritos en la Ley de Propiedad
Horizontal, su Reglamento y este Reglamento de
Copropietarios y Administración, así como las
prescritas en el Código de Trabajo.- DISPOSICIONES
GENERALES.- ART. 44.- Las transferencias de dominio
de los locales del Edificio "El Vigía", se sujetará
a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal,
este Reglamento y las Ordenanzas Municipales.- ART.
45.- Los copropietarios del Edificio "El Vigía",
estaban como comitente para fines legales que
resolvan los locales.- ART. 46.- El Administrador
ordenará del libro de ingresos y egresos llevara uno
de los Registros de Copropietarios del Edificio en
donde se anote nombre, ubicación y numeración de
los locales que le corresponde y sus cuotas de
división de los mismos. libro en el cual se anotaran
las transferencias de dominio.- ART. 47.- Este
Reglamento podrá ser modificado por la Asamblea de
Copropietarios con el voto que representan por lo
menos el 50% de las viviendas del Edificio. En su
caso el caso de que no estén los copropietarios que
representan el 50% de las viviendas del Edificio,
entonces se votará en un receso de media hora y la
mayoría se resolverá entre los que se
encontraren presentes.- ART. 48.- Las resoluciones

Dr. Diego Chamorro Espinoza
Notario

M

se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la Asamblea o Comité. Habrá mayoría absoluta cuando para el asunto tenga la mitad más uno de los copropietarios concurrentes. Para ratificar la proporcionalidad del voto de los asistentes, se regirá a lo prescrito en el Art. 8 de este Reglamento de Copropietarios y Administración.- ART. 49.- Si resultare empatada la votación se suspenderá la resolución de asunto discutido hasta la sesión inmediata siguiente; y si entonces volviere a producirse empate, el asunto se considerará negado.- ART. 50.- Por propia iniciativa del Administrador, el Comité Ejecutivo podrá sancionar con el equivalente de diez salarios mínimos vitales, a cualquier copropietario que infringiere este Reglamento o faltare contra normas de buenas conductas sin perjuicio de solicitar la multa al Juez de que habla la Ley de Propiedad Horizontal.- ART. 51.- Todo copropietario que caiga en mora tres meses consecutivos en el pago de sus aliquotas mensuales de gastos de mantenimiento, estará sujeto a que se cobre lo que se debe por la vía judicial, siendo el copropietario responsable de los gastos que esta acción conlleva.- Doy fe: Que a pedido del señor Leonardo Nalo Banamonde, y con el patrocinio del señor Abogado Abel Alaya Rivera, protocolizo en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría a mi cargo, el Reglamento

JOSE V. ALAVA I.
NOTARIO LEGUNDO
CANTON-MANTA

Diego

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas utiles

Manta, a.....

15 AGO 1995

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Interesados en el Condominio y Administracion
del Condominio Edificio "El Vigia" copropietarios de dicho edificio, mediante Asamblea
Extraordinaria celebrada el dia de abril de
novecientos noventa y cuatro, con anterioridad a la
protocolizacion por su naturaleza es de Cuarta
Indeterminada. Manda, octubre veintidueno de
novecientos noventa y cuatro.- El Notario,
firmado: Jose V. Alava I. - Hay un sello con firma:
JOSE V. ALAVA I. NOTARIO PUBLICO 2do. Canton-
Manta.-

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTA PRIMERA COPIA CON SELLO Y FIRMA EN MANTA EN
LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION CON OCHO FOJAS
UTILES.



Diego Chamorro

CERTIFICO: Que la Escritura Publica de Protoco-
lizacion del Reglamento Interno de Copropiedad y Adminis-
tracion del Condominio Edificio "El Vigia", queda legalmen-
te inscrito bajo el # 3 del Registro de Propiedad Horizontal
anotada en el Repertorio General # 1.084 en esta fecha.

Manta, Marzo 16 de 1995

Diego Chamorro



**NOTARIA DECIMA QUINTA
DEL CANTON GUAYAQUIL
PRIMER
TESTIMONIO DE LA
ESCRITURA**

De CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO EL
VIGIA.

No.

Otorgado por

a favor de

Protocolo del año 1976

DEL NOTARIO

Dr. MIGUEL VERNAZA REQUENA

Guayaquil, a 11 de NOVIEMBRE de 1982

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

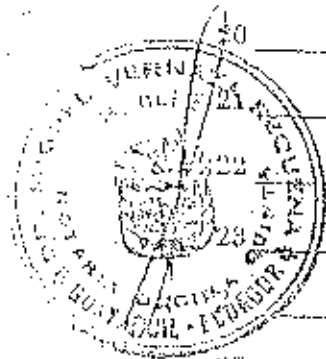
AUTENTICADO



Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Público
GUAYAQUIL

Dr. Diego Chacón
Notario Público
GUAYAQUIL

1 minio denominado El Vigía, cuya construcción se efe-
2 túa sobre el solar descrito en el literal a) d
3 la cláusula segunda de este instrumento, terreno que
4 igualmente queda incorporado a este régimen y divi-
5 dido en las cuotas que a continuación se indi-
6 can. Adjunto copia de Declaratoria Municipal otorga-
7 da por el Doctor Luciano Belgado Falcones Vicepres-
8 dente Encargado de la Presidencia del Consejo d
9 Manta, para que se incorpore a este instrumento.
10 En lo referente al reglamento de copropiedad,
11 me remito al de febrero siete de mil noveci-
12 tos sesenta y uno, publicado en el Registro Ofic
13 número ciento cincuenta y nueve de marzo nueve
14 mil novecientos sesenta y uno.- CUARTA: Dis-
15 tribución de cuotas de Condominio.- El Condominio
16 denominado El Vigía esta integrado por dos torres
17 que se construyen sobre un cuerpo común teniendo
18 las siguientes alícuotas de condominio.- TORRE A.
19 Departamentos: cuatrocientos uno-A con cero entero
20 seis mil seiscientos sesenta diez milésimos alícuota
21 de condominio; cuatrocientos dos-A con cero entero,
22 cinco mil ciento ochenta diez milésimos alícuota
23 de condominio; cuatrocientos tres-A con un entero cua-
24 tro mil sesenta diez milésimos alícuota de condomi-
25 nio; departamentos.- Quinientos uno-A; quinientos dos-A
26 Seiscientos uno-A; seiscientos dos-A; Setecientos uno-A
27 Setecientos dos-A; ochocientos uno-A; ochocientos dos-A
28 novecientos uno-A; novecientos dos-A; mil uno-A; mil do-



NOTARIO PÚBLICO

100-100-56

1 MIL ciento uno-A; mil ciento dos-A; mil doscientos uno-A;
2 mil doscientos dos-A; mil trescientos uno-A; mil tres-
3 cientos dos-A; mil cuatrocientos uno-A; mil cuatrocien-
4 tos dos-A; mil quinientos uno-A; mil quinientos dos-A;
5 cada uno con una alícuota de condominio de un en-
6 tero tres mil ciento ochenta diez milésimos por ciento.
7 PENT House: Con una alícuota de dos enteros, dos mil
8 doscientos diez milésimas por ciento. - TORRE B. - Alícuota
9 reservada treinta y tres enteros ocho mil ochenta diez
10 milésimas por ciento. - Cuerpo Base. - A) Almacenes con
11 sus correspondientes bodegas. - PB-Uno con una alícuota
12 de siete enteros, cinco mil ciento setenta y ocho diez mil-
13 ésimos por ciento; PB-Dos con una alícuota de un en-
14 tero tres mil ciento cincuenta y cinco diez milésimos
15 por ciento; PB-tres. - Con una alícuota del un entero
16 tres mil doscientos setenta y tres diez milésimos por
17 ciento; PB-Cuatro con una alícuota de un entero dos
18 mil trescientos cuarenta diez milésimos por ciento;
19 PB-Cinco con una alícuota del cero entero seis mil no-
20 vecientos sesenta diez milésimas por ciento; PB-Seis
21 con una alícuota del cero entero seis mil novecientos
22 noventa y seis diez milésimos por ciento. - B) - Mezza-
23 nine; M-Uno con una alícuota del cero entero cuatro
24 mil ciento cincuenta y seis siete diez milésimos por
25 ciento; M-Dos con una alícuota del cero entero cuatro
26 mil sesenta y cinco diez milésimos por ciento; M-Tres
27 con una alícuota del cero entero cinco mil seiscien-
28 tos catorce diez milésimos por ciento; M-Cuatro con

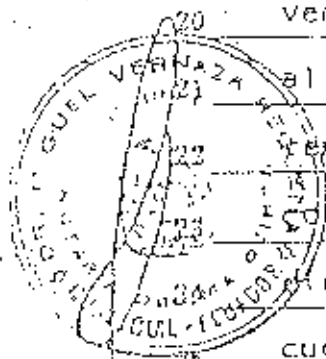
AUTENTICADO
POR



MINISTERIO DE FINANZAS
Cuenta General del Estado
GUAYAQUIL

Libro 4 A. 132

1 una alícuota del cero entero cuatro mil quinientos
2 treinta y seis diez milésimos por ciento; M-Cinco
3 una alícuota del cero entero cuatro mil trescientos
4 diez y seis diez milésimos por ciento; M-Seis con
5 una alícuota del cero entero cuatro mil ochocientos
6 tos cuarenta y tres diez milésimos por ciento; M-
7 te con una alícuota del cero entero cuatro mil
8 cientos cuarenta y ocho diez milésimos por ciento
9 M-Ocho con una alícuota del cero entero cuatro
10 quinientos cincuenta y cinco diez milésimos por c
11 to; M-Nueve con una alícuota del cero entero cin
12 mil quinientos ochenta y nueve diez milésimos por
13 to; M-Diez con una alícuota del cero entero cinco
14 ochocientos noventa y cinco diez milésimos por ci
15 to; M-Once con una alícuota del cero entero dos
16 setecientos ochenta diez milésimos por ciento; M-Dos
17 con una alícuota del cero entero dos mil quinientos
18 cincuenta y seis diez milésimos por ciento; M-Trece
19 una alícuota del cero entero dos mil ochocientos ve
20 venta diez milésimos por ciento; M-Catorce con una
21 alícuota del cero entero dos mil ochocientos cua
22 renta y cinco diez milésimos por ciento; M-Quince
23 con una alícuota del cero entero dos mil ochocientos
24 diez milésimos por ciento; M-diez y seis con una a
25 cuota del cero entero dos mil ochocientos setenta
26 diez milésimos por ciento; M-Diez y siete con una a
27 cuota del cero entero dos mil novecientos cuarenta
28 dos diez milésimos por ciento. - C) - Primera planja



ATENCION

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

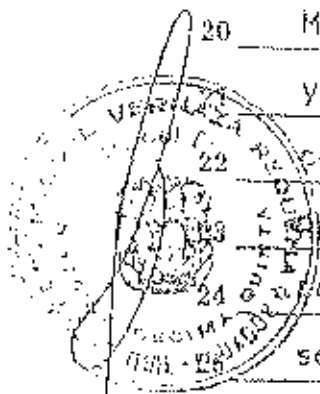
AUTENTICADO



MIGUEL VERNAZA
Don Pedro Balde Cucalón
GUAYABUIL

Minuta - tres (3)

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



1976 FEB 27

1 veinte de marzo del mismo año de su otorgamiento, la
2 representación legal, judicial y extrajudicial de la mis-
3 ma en asuntos cuya cuantía no exceda de los Qui-
4 nientos mil sucres debiendo en la celebración de actos
5 e contratos que excedan de dicha suma obrar de
6 común acuerdo con el Gerente General de la Compañía,
7 salvo que existiere autorización previa de la Junta
8 General de Socios, para actuar con su sola firma.

9 Ruego inscribir el presente nombramiento en los li-
10 bros del Registro Mercantil, previo al legal desempeño
11 de su cargo.- Muy atentamente. (firma ilegible) Arturo

12 Ceballos Marzumillaga, Secretario Junta General de So-
13 cios de Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada.- Acep-
14 to el cargo de Presidente de Inmobiliaria del Mar
15 Compañía Limitada.- (firma ilegible) - Pedro Balda Cuañón.

16 INSCRITO EN EL REGISTRO RESPECTIVO.- Registro número
17 cincuenta y ocho, repertorio número cuatrocientos sesenta.-
18 Manta abril veintinueve de mil novecientos setenta y
19 seis. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. (firma ilegible) -

20 Certifico: Que la presente xerox copia es exacta a su
21 original que reposa en los archivos de la Compañía, a
22 la que me remito en caso necesario.- Manta, junio nueve
23 de mil novecientos setenta y seis.- (firma ilegible)

24 Arturo Ceballos Marzumillaga.- Hay un sello del Registro
25 de Propiedad Manta, REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

26 Registro Oficial número ciento cincuenta y nueve del nue-
27 ve de marzo de mil novecientos sesenta y uno.- FUNCION

28 EJECUTIVA.- Número doscientos setenta y siete.- JOSE MA-

AUTENTICADO



MIGUEL VERNAZA
Notario Público Quinto
GUAYABUÍ

Tuñate, 12 de Mayo 1962

1 RIA VELASCO IBARRA, Presidente constitucional de la Re-
2 pública.- Considerando: Que, por Decreto Ley del Y emerso
3 gencia número cero ocho de once de marzo de 1962
4 novecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad
5 horizontal, que para que esa Ley pueda tener apli-
6 cación es indispensable dictar el reglamento previsto
7 por ella.- DECRETA: el siguiente REGLAMENTO DE LA LEY
8 DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- CAPITULO PRIMERO.- De los re-
9 quisitos que deben cumplir los locales.- Artículo Pri-
10 mero.- para los efectos de la Propiedad Horizontal,
11 tanto los edificios ya construídos, como los que se
12 construyeren en el futuro deberán cumplir todos los
13 requisitos contemplados en la Ley por este reglamento
14 las ordenanzas municipales y las demás reglamentacio-
15 nes especiales que tuvieren ya previstas en el futuro
16 Artículo Segundo.- El ocupante de un piso, departamento
17 o local sea como propietario, como inquilino o a cual-
18 quier otro título, no podrá destinarlo a uso u objeto
19 ilícitos o inmorales, o que afecten a las buenas cos-
20 tumbras, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad
y buena conservación del edificio y sus partes, o a la segur-
22 dad de sus moradores. Capítulo Segundo. De la Asamblea de Copr-
23 propietarios. Artículo Tercero. Asamblea de copropietarios, será el
organismo regulador de la administración y conservación de la
25 propiedad horizontal. Son sus facultades y deberes: a) Elegir a
26 administrador de los bienes comunes, fijar su remuneración y
27 removerlo con justa causa, el Administrador durará un año
28 en sus funciones, y de no ser notificado con treinta



1. AUTENTICADO

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

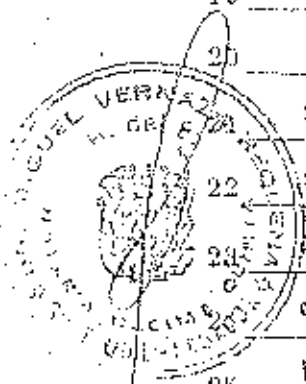
AUTENTICADO



MIGUEL VERNAZA
Secretario Decano Quinto
GUAYAQUIL

Tratado y (Canc.) (20)

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



ADVERTENCIA

misma sesión y para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevará en libro especial, a cargo del Secretario.

CAPÍTULO TERCERO. Del Administrador. Artículo Sexto. - El administrador, será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes: a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester obteniendo cuando deban realizarse gastos que excedan de trescientos sucres la autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que corresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como las cuotas para el pago de la prima del seguro obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren los artículos décimo tercero y décimo quinto, número segundo de la Ley de Propiedad horizontal; f) Contratar el seguro de que habla el artículo

AUTENTIFICADO



MIGUEL VERBAZA
Cario Decimo Quinto
GUAYAQUIL

Trámite y 555 (36)

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



AUTENTICADO

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

AUTENTICADO

PER

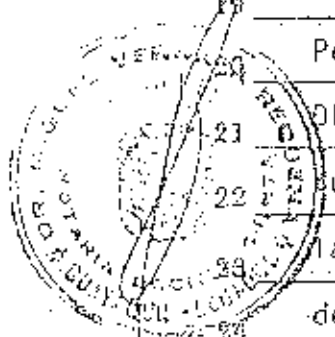


Tercio y cuarto (134)

MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

De Diego Chamorro,
Notario Décimo Quinto,
GUAYAQUIL

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



AUTENTICADO

calle Malecón entre las calles Pichincha y Rocafuerte, de esta ciudad, reúne todos los requisitos legales para ser incorporado al régimen de propiedad horizontal, por lo expuesto el Ilustre Concejo Cantonal de Nanta, en sesión celebrada el día siete de abril del presente año, de acuerdo con lo establecido en el artículo diez y nueve de la Ley de Propiedad Horizontal, confiere la declaración Municipal de Propiedad Horizontal para el condominio denominado El Vigía, que se construye en el terreno antes mencionado, ubicado en la cabecera cantonal de esta ciudad, terreno que así mismo queda incorporado a este régimen y dividido conforme a las cuotas de condominio que han sido aprobadas por el Departamento de Obras Públicas de esta Municipalidad, debiendo así constar en todos los documentos públicos y privados que se celebren al efecto. Muy atentamente, DIOS, PATRIA Y LIBERTAD, (firma ilegible) Doctor Luciano Delgado Falcones, VICEPRESIDENTE ENCARGADO DE LA PRESIDENCIA DEL CONCEJO, LDF/eml. c.e. Departamento Financiero. OO.PP. MM Registro Propiedad. Archivo. Hay un sello de la Municipalidad del cantón Nanta.

ALICUOTAS --DEL --- EDIFICIO -- "E L V I G I A" ---

----- PARCIAL TOTAL -----

Garaje Subterráneo -----28 ---- 0,0950 2,660 ---

Garaje Superficie -----12 ---- 0,0695 0,834 ---

TORRE A(construida)----- 3,494 ---

Departamento 401-A ----- 0,6660 -----

Departamento 402-A ----- 0,5180 -----

AUTENTICADO

PASAN

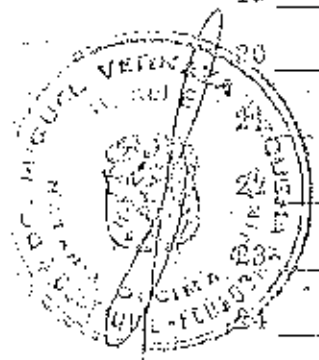


MIGUEL VERRAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

Verde Verde (200)



1	Departamento 403-A	1,4070	2,5910
2	Departamento 501-A 502-A		
3	Departamento 601-A 602-A		
4	Departamento 701-A 702-A		
5	Departamento 801-A 802-A		
6	Departamento 901-A 902-A		
7	Departamento 1001-A 1002-A		
8	1101-A 1102-A		
9	1201-A 1202-A		
10	1301-A 1302-A		
11	1401-A 1402-A		
12	1501-A 1502-A	22	21,3180 28,9960
13	Penhouse		2,2210
14	TORRE B (por construir)		
15	Alícuota reservada		33,8080
16	CUERPO BASE		
17	Almacenes (con su correspondiente bodega)		
18	PB-1	7,5178	
19	PB-2	1,3155	
20	PB-3	1,3273	
21	PB-4	1,2340	
22	PB-5	0,6960	
23	PB-6	0,6996	12,7902
24	Garaje Subterráneo	28	0,0950 2,660
25	Garaje Superficie	12	0,0695 0,834
26			3,494
27	TORRE A (Construida)		
28	Departamento 401-A	0,6660	



AUTENTICA

	Departamento 102-A	0,5180	
	Departamento 403-A	1,4070	2,5910
	501-A	502-A	
1	601-A	602-A	
5	701-A	702-A	
6	801-A	802-A	
7	901-A	902-A	
8	1001-A	1002-A	
9	1101-A	1102-A	
10	1201-A	1202-A	
11	1301-A	1302-A	
12	1401-A	1402-A	
13	1501-A	1502-A	22 - 1,3180 - 28,9960
14	Penthouse		2,2210
15	TORRE B (por construir)		
16	Alfuerza reservada		33,8080
17	CUERPO BASE		
18	Almacenes (con su correspondiente bodega)		
19	PB-1	7,5178	
20	PB-2	1,3155	
21	PB-3	1,3273	
22	PB-4	1,2340	
23	PB-5	0,6860	
24	PB-6	0,6996	12,7902
25	Mezzanine		
26	M-1	0,4157	
27	M-2	0,4065	
28	M-3	0,5614	

AUTENTICADO

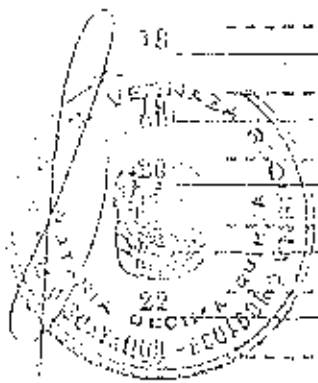
PASAN



MIGUEL VERNAZA
Baria Decimo Quinto
GUAYASQUIL

Monte y ... (130)

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



GOBIERNO DE GUAYAS

VIENEN	7,1093	10,1400
Oficina 12	0,5711	
13	8,7801	
14	0,8899	9,3494
		100%

Departamento de Asesoramiento Técnico Obras Públicas Municipales.

Aprobación de planos. Aprobado. Manta, tres de agosto de mil novecientos setenta y seis. El Ingeniero Municipal.

(firma ilegible). MINISTERIO DE FINANZAS. JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. dos dos ocho nueve cinco

cinco GOV. Número dos dos nueve ocho uno seis nueve. Recaudación Directa. Código cero noventa. Fecha día diez y seis,

mes setiembre, año mil novecientos setenta y seis. Nombre o Razón Social. Notaría Décima Quinta del cantón. Por concepto de. Constitución de Propiedad Horizontal a favor de Condominio El Vigía. Código uno uno uno dos siete cero cero

uno. Rubro Fiscales. Valor ciento sesenta y cuatro sucres. Código uno uno uno dos siete cero cero cuatro. Timbres Salud. Valor cincuenta sucres. Son Doscientos catorce sucres.

Total doscientos catorce sucres. Recibo para el Contribuyente. Liquidador (firma ilegible) Jefe de Recaudación o Recibidor. Número ciento cuarenta y seis mil cuatrocientos veinte

y seis. Por diez sucres. COLEGIO NACIONAL EXPERIMENTAL "AGUIRRE ABAD". COLECTURIA. Recibi de Inmobiliaria del Mar C. Ltda. la suma de diez sucres, Por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE"

Dos por Mil adicional a las Escrituras Públicas. Impuesto sobre la cuantía de indeterminada. Guayaquil, septiembre diez

AUTENTICADO

P. D. R.



MIGUEL VERNAZA
Notario Distinguido Quintero
GUAYAQUIL

Dr. Diego Chacón - Propios
Notario Quinto del Cantón Manta

1 y siete, de mil novecientos setenta y seis. Noventa
2 Décima Quinta Orden número ciento sesenta dos
3 seiscientos diez y nueve. El Colector. Hay un sello del
4 Colegio Aquirre Abad Colecturía. - Enmendado: Regimen, mil.
5 novecientos, copropietarios, 1,3180, M-17, 6,7504. - Valen.

7 SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEXTO TESTIMO
8 NIO SELLADO Y FIRMADO A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE
9 DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.



DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO XV DE GUAYAQUIL

15 CERTIFICADO

16 Que la copia xerox- de la escritura de Constitución de Pro-
17 piedad Horizontal del Condominio EL VIGIL, se encuentra legalmente ins-
18 crita en el Registro de Propiedad Horizontal, a mi cargo, bajo el nú-
19 mero: Uno (1), y anotada en el Repertorio General con el número: Un
20 mil cuatrocientos ochenta y nueve (1.489), de fecha, VINTA y OCHO
21 DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS (27 de diciembre de 1986)

Manta, Agosto 24 de 1.990

23 *[Firma]*
24 Doy fe: que las ONCE Fotocópias Xeroxcopias que integran este in-
25 strumento de Escritura Pública de Constitución de Propiedad Ho-
26 rizontal del Condominio "EL VIGIL", tanto en sus expedientes co-
mo en los originales, son iguales a su respectivo original.

Manta, Setiembre 24 de 1.991

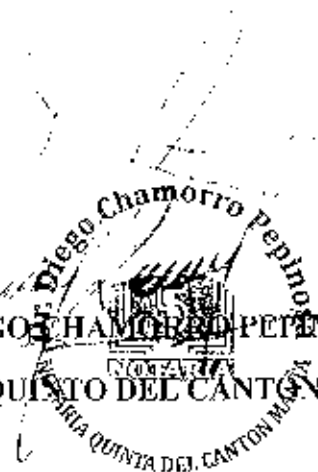
27 ASESADO
28 *[Firma]*
NOTARIO PUBLICO QUINTE
MANTA - MANTAS - GUAYAS

29 *[Firma]*
30 *[Firma]*
31 *[Firma]*
32 *[Firma]*
33 *[Firma]*
34 *[Firma]*
35 *[Firma]*
36 *[Firma]*
37 *[Firma]*
38 *[Firma]*
39 *[Firma]*
40 *[Firma]*
41 *[Firma]*
42 *[Firma]*
43 *[Firma]*
44 *[Firma]*
45 *[Firma]*
46 *[Firma]*
47 *[Firma]*
48 *[Firma]*
49 *[Firma]*
50 *[Firma]*
51 *[Firma]*
52 *[Firma]*
53 *[Firma]*
54 *[Firma]*
55 *[Firma]*
56 *[Firma]*
57 *[Firma]*
58 *[Firma]*
59 *[Firma]*
60 *[Firma]*
61 *[Firma]*
62 *[Firma]*
63 *[Firma]*
64 *[Firma]*
65 *[Firma]*
66 *[Firma]*
67 *[Firma]*
68 *[Firma]*
69 *[Firma]*
70 *[Firma]*
71 *[Firma]*
72 *[Firma]*
73 *[Firma]*
74 *[Firma]*
75 *[Firma]*
76 *[Firma]*
77 *[Firma]*
78 *[Firma]*
79 *[Firma]*
80 *[Firma]*
81 *[Firma]*
82 *[Firma]*
83 *[Firma]*
84 *[Firma]*
85 *[Firma]*
86 *[Firma]*
87 *[Firma]*
88 *[Firma]*
89 *[Firma]*
90 *[Firma]*
91 *[Firma]*
92 *[Firma]*
93 *[Firma]*
94 *[Firma]*
95 *[Firma]*
96 *[Firma]*
97 *[Firma]*
98 *[Firma]*
99 *[Firma]*
100 *[Firma]*

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
11/08/2015 11:45:47 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE WAKABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
C/A CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 463249664
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - WAKA OP: B. Salazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: Notaria V
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA 12% 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL WAKA
2837 11 AGO 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sanchez
RECAUDADOR - PAGADOR

Se otorgó ante mí. en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES QUE OTORGA LOS SRES. PABLO BALDA MARIA EUGENIA; PABLO BALDA ADELA MARIA; PABLO BALDA BLANCHE MARIA EVA; PABLO BALDA LUIS OSWALDO; PABLO VERA MARIA ROSA Y PABLO VERA DAVID FERNANDO A FAVOR DEL SR. BALDA BALDA CESAR GUILLERMO.**- firmada y sellada en manta. a los veinticinco (25), días del mes de Agosto del dos mil quince.-


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 41 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MÍ:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA





Factura: 001-002-000008401



20151308005P02686

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P02686						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Document o de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PABLO BALDA MARIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300420377	ECUATORIAN A	VENDEDOR(A)	
Natural	PABLO VERA MARIA ROSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304035668	ECUATORIAN A	VENDEDOR(A)	
Natural	PABLO VERA MARIA ROSA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1304035668	ECUATORIAN A	APODERADO(A) ESPECIAL	LOS SEÑORES PABLO BALDA ADELA MARIA, PABLO BALDA BLANCHE MARIA EVA, PABLO BALDA LUIS OSWALDO, PABLO VERA CESAR GUILLERMO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Document o de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDA BALDA CESAR GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704058148	ECUATORIAN A	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		52550.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA