

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Incripción: 2516**

**Número de Repertorio: 5622**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintisiete de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de RECTIFICACION Y ACLARACION DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2516 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301596522	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	COMPRADOR RECTIFICANTE
1702135383	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	COMPRADOR RECTIFICANTE
0990604266001	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO S.A.	VENDEDOR - RECTIFICANTE

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO E - 4	1082707004	8608	RECTIFICACION Y ACLARACION DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO E-3	1082707003	8606	RECTIFICACION Y ACLARACION DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO ADY E-4	1082707014	75015	RECTIFICACION Y ACLARACION DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO ADY E-3	1082707013	75014	RECTIFICACION Y ACLARACION DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: RECTIFICACION Y ACLARACION DE ESCRITURA DE  
COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 27 julio 2022

Fecha generación: miércoles, 27 julio 2022



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 2/2

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 9 2 6 6 2 E 0 Q R A W V





Factura: 002-002-000051084



20221308004P01238

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308004P01238						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2022, (12:46)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	AGRICOLA VIVERO SA	REPRESENTA DO POR	RUC	0990604266001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	NANCY ATENAIDA DE LAS DOLORES VASQUEZ ALARCON
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1702135383	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	JOSE AGUSTIN SAN MARTIN DELGADO
Natural	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1301596522	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	JOSE AGUSTIN SAN MARTIN DELGADO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



ESCRITURA PÚBLICA DE RECTIFICATORIA Y  
ACLARATORIA DE ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE  
BIEN INMUEBLE; CELEBRADA POR LA SEÑORA NANCY  
ATENAIDA DE LAS DOLORES VASQUEZ ALARCON EN SU  
CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA  
AGRÍCOLA VIVERO S.A. Y LOS CÓNYUGES SEÑOR HECTOR  
FRANCISCO SAN MARTIN DELGADO Y SEÑORA LIDIA  
MARIA AUXILIADORA ALAVA FAGGIONI. CUANTÍA:  
INDETERMINADA. DOS COPIAS-----

*Felipe*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de julio del año dos mil veintidós, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece por sus propios y personales derechos en su calidad de Gerente General de la COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A., la señora NANCY ATENAIDA DE LAS DOLORES VASQUEZ ALARCON, de estado civil viuda, de ocupación secretaria, domiciliada en el cantón Manta; y, los cónyuges señor HECTOR FRANCISCO SAN MARTIN DELGADO y señora LIDIA MARIA AUXILIADORA ALAVA FAGGIONI, legalmente representados mediante poder especial otorgado a favor del señor JOSE AGUSTIN SAN MARTIN DELGADO, de estado civil soltero, de profesión Médico veterinario. A quienes de conocer personalmente previo la presentación de sus cédulas de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruido de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública de RECTIFICATORIA Y ACLARATORIA DE ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, que van a otorgar a la que intervienen de manera libre y voluntaria, los comparecientes me



1 entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR

2 NOTARIO: Sírvase insertar en el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su

3 cargo, una más que contiene la presente RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA DE

4 COMPRAVENTA DE FECHA DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, que

5 se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.-

6 Comparecen a la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente Escritura, por

7 una parte la señora: NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN VIUDA DE DÍAZ,

8 quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda,

9 secretaria, con domicilio en el barrio Umiña de esta ciudad de Manta, portadora de su

10 cédula de ciudadanía número: cero nueve cero cero nueve uno siete cero tres guión cero,

11 por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y representante legal

12 de la COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A., conforme lo justifica con su

13 Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Montecristi,

14 compañía que tiene el Registro Único de Contribuyentes número: 0990604266001, la cual

15 fue promotora del edificio en Propiedad Horizontal denominado "Condominio Díaz y

16 Estacionamientos" a quien en los posterior en este contrato se le denominará

17 simplemente como "La Vendedora-Rectificante", y por otra parte, el señor José Agustín

18 San Martín Delgado, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial

19 de los cónyuges señores: HECTOR FRANCISCO SAN MARTIN DELGADO y LIDIA

20 MARIA AUXILIADORA ALAVA FAGGIONI, quienes son de nacionalidad

21 ecuatoriana, conforme lo justifica con el Poder Especial que acompaña para que sea

22 incorporado a esta escritura, el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,

23 mayor de edad, de estado civil soltero, jubilado, con domicilio en el barrio Umiña, de

24 esta ciudad de Manta, portador de su cédula de ciudadanía número: 130177292-5 (uno

25 tres cero uno siete siete dos nueve dos guión cinco), a quien en lo posterior en este

26 contrato se le denominará simplemente como "Los COMPRADORES-

27 RECTIFICANTES". Los comparecientes tienen amplia capacidad legal y suficiente cual

28 en derecho se requiere para intervenir en esta clase de actos y contratos.- SEGUNDA:

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 ANTECEDENTES.- a) La señora: NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN  
2 VIUDA DE DÍAZ, declara que es representante de la COMPAÑÍA AGRÍCOLA  
3 VIVERO S.A., promotora del edificio en Propiedad Horizontal denominado  
4 “Condominio Díaz y Estacionamientos”, construido dentro de los solares ubicados en el  
5 barrio Umiña de esta ciudad de Manta, identificados como solar uno y solar dos, los  
6 cuales fueron adquiridos, por compra al Banco del Pichincha Compañía Anónima, de la  
7 siguiente manera: 1.-El Solar Uno, mediante escritura pública de compraventa de fecha  
8 cuatro de julio de mil novecientos ochenta y ocho (4-7-1988), otorgada ante la Notaría  
9 Pública Segunda del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo  
10 Cantón el treinta de agosto del mil novecientos ochenta y ocho (30-08-1988), bajo el  
11 número mil cuatrocientos noventa y anotada en el Repertorio General con el número dos  
12 mil doscientos veinticuatro, lote de terreno que tenía una superficie total de  
13 Cuatrocientos 2 cuarenta y nueve cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados; y, 2.-  
14 El solar Dos, mediante escritura pública de compraventa de fecha siete de junio de mil  
15 novecientos ochenta y ocho (7-6-1988), otorgada ante la Notaría Pública Segunda del  
16 Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el treinta de  
17 junio del mil novecientos ochenta y ocho, bajo el número mil cuarenta y siete y anotada  
18 en el Repertorio General con el número mil quinientos sesenta y siete, lote de terreno que  
19 tiene un total de Mil ciento setenta y seis metros cuadrados.-b) Posteriormente la  
20 COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A., antes nombrada, por intermedio de su  
21 anterior representante legal, construyó en el lote de terreno identificado como Solar Uno,  
22 un edificio de cuatro plantas, con cuatro estacionamientos en la planta baja o internos; y,  
23 en el solar Dos, construyó en parte del mismo, cinco estacionamientos adyacentes o  
24 externos, a todo lo cual se denominó Condominio Díaz y estacionamientos; los cuales una  
25 vez terminados, solicitó a la Municipalidad del Cantón Manta la aprobación al Régimen  
26 de Propiedad Horizontal. c) Luego la Municipalidad del Cantón Manta, mediante  
27 declaratoria otorgada por la Alcaldía con fecha diecisiete de diciembre de mil  
28 novecientos noventa (17-12-1990), autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 Horizontal del Edificio Condominio Díaz y sus estacionamientos, ubicado en el Barrio  
2 Umiña de la ciudad de Manta. d) Una vez autorizado por la Municipalidad del Cantón  
3 Manta, la COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A., realizó la correspondiente escritura  
4 otorgada ante el Notario Público Segundo del Cantón Manta, de fecha tres de enero de  
5 mil novecientos noventa y uno (3-1-1991) e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
6 mismo Cantón el veintiuno de enero del mismo año de su otorgamiento, con el número  
7 tres y anotada en el repertorio general con el número doscientos setenta y cinco, por el  
8 cual sometió al régimen de propiedad horizontal este edificio, con sus respectivos planos,  
9 inscritos con el número uno y anotados en el repertorio general con el número doscientos  
10 setenta y seis.- e) Declara la señora NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN  
11 VIUDA DE DÍAZ, que luego de constituida al Régimen de Propiedad Horizontal del  
12 Edificio Condominio Díaz y sus estacionamientos”, su representada la COMPAÑÍA  
13 AGRÍCOLA VIVERO S.A., realizó la venta, mediante escritura pública de  
14 compraventa, otorgada ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, de fecha dos  
15 de febrero del año dos mil doce (2-2- 2012) e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
16 Cantón Manta, el cuatro de abril del dos mil doce (4-4-2012), bajo el número ochocientos  
17 noventa y siete y anotada en el repertorio general con el número mil ochocientos ochenta  
18 y nueve, a los cónyuges señores HECTOR FRANCISCO SAN MARTIN DELGADO y  
19 LIDIA MARIA AUXILIADORA ALAVA FAGGIONI, debidamente representados por  
20 su Apoderado General señor HECTOR JUSTO SAN MARTIN GUEVARA, el  
21 Departamento Trescientos Uno y los Estacionamientos números E-3 y E-4 del  
22 Condominio Díaz, pero es del caso que dichos estacionamientos vendidos a los cónyuges  
23 HECTOR FRANCISCO SAN MARTIN DELGADO y LIDIA MARIA AUXILIADORA  
24 ALAVA FAGGIONI, no son los que corresponden, existiendo un error de buena fe entre  
25 los contratantes. f) Revisada la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del  
26 Edificio Condominio Díaz y Estacionamientos, otorgada ante el Notario Público Segundo  
27 del 3 Cantón Manta, de fecha tres de enero de mil novecientos noventa y uno e inscrita  
28 en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el veintiuno de enero del mismo año de

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 su otorgamiento, la señora NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN VIUDA DE  
2 DÍAZ, en su calidad de Gerente General y representante legal de la COMPAÑÍA  
3 AGRÍCOLA VIVERO S.A., constata de que los dos estacionamientos vendidos (E-3 y E-  
4 4) se encuentran ubicados en el área adyacente (externo) al Edificio Condominio Díaz y  
5 percatándose además de que estos estacionamientos adyacentes no constan descritas las  
6 medidas y linderos de dichos estacionamientos, por lo que previo a subsanar el error  
7 constante en la escritura de compraventa descrita en el literal e que antecede en relación  
8 a los estacionamientos vendidos, era necesario previamente requerir al Gobierno  
9 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, la aclaratoria de la Propiedad  
10 Horizontal, solicitando la incorporación de las medidas y linderos de los  
11 Estacionamientos adyacentes, siendo autorizada la promotora COMPAÑÍA  
12 AGRÍCOLA VIVERO S.A., debidamente representada por intermedio de su gerente  
13 general señora NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN VIUDA DE DÍAZ,  
14 mediante Resolución Ejecutiva número MTA-2020-ALC-0211 emitida por el Ingeniero  
15 Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos  
16 Delegado del Alcalde de Manta, en la que autoriza la aclaración de la Propiedad  
17 Horizontal en el sentido de que se incluyen las medidas y linderos de los cinco  
18 estacionamientos adyacentes (externos), los cuales no se les hizo constar en la escritura  
19 de Declaratoria de propiedad Horizontal del Condominio Díaz descrita en el literal d,  
20 denominándolos a su vez como estacionamientos adyacentes E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, con  
21 las medidas y linderos constantes en dicha resolución.- g) Finalmente la COMPAÑÍA  
22 AGRÍCOLA VIVERO S.A., debidamente representada por intermedio de su Gerente  
23 General y representante legal la señora NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN  
24 VIUDA DE DÍAZ, en virtud de la Resolución Ejecutiva número MTA-2020-ALC-0211  
25 emitida por el Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador de Desarrollo  
26 Territorial y Servicios Públicos Delegado del Alcalde de Manta, mediante escritura  
27 pública de Aclaratoria de Propiedad Horizontal, otorgada ante la Notaria Pública  
28 Quinta del Cantón Manta, de fecha veintitrés de diciembre del dos mil veinte e inscrita

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro de enero del dos mil  
2 veintiuno, bajo el número uno y anotada en el repertorio general con el número cuarenta  
3 y tres, aclaró la Declaratoria de propiedad Horizontal del “Condominio Díaz y  
4 Estacionamientos” de fecha tres de enero de mil novecientos noventa y uno e inscrita en  
5 el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintiuno de enero del mismo año de su  
6 otorgamiento, en el sentido de que se incluyó las medidas y linderos de los cinco  
7 estacionamientos adyacentes, denominándolos a su vez como estacionamientos  
8 Adyacentes o externos E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, conforme consta en dicha escritura.-  
9 TERCERA: RECTIFICACIÓN DE COMPRAVENTA.-Con los antecedentes señalados  
10 la señora NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN VIUDA DE DÍAZ, por los  
11 derechos que representa en su calidad de Gerente General y representante legal de la  
12 COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A., como promotora y vendedora-Rectificante,  
13 por una parte; y, por otra parte, el señor JOSÉ AGUSTIN SAN MARTIN DELGADO,  
14 por los 4 derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial de los cónyuges  
15 señores HECTOR FRANCISCO SAN MARTIN DELGADO y LIDIA MARIA  
16 AUXILIADORA ALAVA FAGGIONI, como compradores-Rectificantes, de manera  
17 libre y voluntaria, tienen a bien otorgar la presente escritura, con el objeto de Rectificar  
18 el número, medidas y linderos y localización de los Estacionamientos adquiridos  
19 constantes en la Escritura Pública de Compraventa descrita en el literal e de la cláusula  
20 de los antecedentes, en el sentido de que los Estacionamientos vendidos y que en realidad  
21 les corresponden a los compradores antes nombrados, de los cuales vienen haciendo uso  
22 de señores y dueños, son los Estacionamientos ADYACENTES E-3 y E-4 del Edificio  
23 “Condominio Díaz y Estacionamientos”, cuyos linderos y medidas son los que constan en  
24 las Fichas Registrales números 75014 y 75015 conferidas por el Registrador de la  
25 Propiedad del Cantón Manta, las cuales se agregan a esta escritura, como habilitantes,  
26 en las que constan detalladas las siguientes medidas y linderos: Estacionamiento  
27 Adyacente E-3: ubicado sobre el nivel 0.00 m. medidas y linderos: Por el Norte: 2.80m.  
28 lindera- Agrícola Vivero S.A.; Por el Sur: 2.80m. lindera- área común circulación de

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 vehículos; Por el Este:5,50m. lindera- estacionamiento E-4; y, Por el Oeste: 5.50m.  
2 lindera estacionamiento E-2. Área Total: 15,40m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,1733. Área de terreno:  
3 (m<sup>2</sup>) 30.303. Área Común (m<sup>2</sup>) 14.90. Área total: 30,30. Código Catastral: 1082707013.  
4 Estacionamiento Adyacente E-4: ubicado sobre el nivel 0.00 m. medidas y linderos: Por  
5 el Norte: 2.80m. lindera- Agrícola Vivero S.A.; Por el SUR: 2.80m. lindera- área común  
6 circulación de vehículos; Por el ESTE: 5,50m. lindera- estacionamiento E-5; y, Por el  
7 Oeste: 5.50m. lindera- estacionamiento E-3. Área Total: 15,40m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,1733. Área  
8 de terreno: (m<sup>2</sup>): 30.303. Área Común (m<sup>2</sup>): 14.90. Área Total: 30.30 Código  
9 Catastral:1082707014. Estos dos estacionamientos se encuentran libres de gravámenes.  
10 En consecuencia, los estacionamientos E-3 y E-4 internos, ubicados en la planta baja del  
11 Condominio Díaz regresan al dominio de la COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A., lo  
12 que así debe constar en las fichas registrales 8606 y 8608. CUARTA: DECLARACIÓN Y  
13 ACEPTACIÓN.-Los comparecientes señora NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ  
14 ALARCÓN VIUDA DE DÍAZ, por los derechos que representa en su calidad de Gerente  
15 General y representante legal de la COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A. y el señor  
16 José Agustín San Martín Delgado por los derechos que representa en su calidad de  
17 Apoderado Especial de los cónyuges señores HECTOR FRANCISCO SAN MARTÍN  
18 DELGADO y LIDIA MARIA AUXILIADORA ALAVA FAGGIONI, expresan que  
19 aceptan el contenido de la presente escritura por convenir a sus intereses y estar  
20 conformes con las condiciones estipuladas y declaran que en lo demás siguen subsistentes  
21 todas y cada una de las demás cláusulas constantes en la escritura de Compraventa  
22 celebrada ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, de fecha dos de febrero del  
23 año dos mil doce e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cuatro de  
24 abril del dos mil doce bajo el número ochocientos noventa y siete y anotada en el  
25 repertorio general con el número mil ochocientos ochenta y nueve.- QUINTA:  
26 CUANTÍA: La cuantía de la presente escritura es indeterminada por disposición de ley.-  
27 5 SEXTA: MARGINACIÓN: Usted señor Notario se servirá sentar razón marginal, al  
28 margen de la matriz de la escritura Pública de Compraventa número seiscientos

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA  
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 cuarenta y tres, de fecha dos de febrero del año dos mil doce, de que existe este  
 2 instrumento de Rectificación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo treinta y  
 3 cinco de la ley Notarial en vigencia.- SÉPTIMA: FACULTAD PARA LA  
 4 INSCRIPCIÓN. - Las partes comparecientes quedan mutuamente autorizados para que  
 5 soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón  
 6 Manta, sea personalmente o a través de terceras personas.- LA DE ESTILO: Usted  
 7 señor Notario, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la  
 8 perfecta validez de este instrumento. – firmado por Abogado Abel Álava Rivera Mat. N°  
 9 13-1977-10 Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta, que por voluntad de los  
 10 comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública, previa lectura que yo  
 11 el Notario, les di en alta y clara voz de principio a fin, firmando conmigo el Notario  
 12 Público, De lo cual doy fe.....

13  
 14 *Nancy de Diaz*   
 15 NANCY ATENAIDA DE LAS DOLORES VASQUEZ ALARCON  
 16 C.C. N° 090091703-0.  
 17 GERENTE GENERAL DE  
 18 COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A.

19 RUC # 0990604266001  
 20  
 21 *Jose Agustín San Martín Delgado*   
 22 JOSE AGUSTIN SAN MARTIN DELGADO  
 23 C.C. N° 130177292-5.



24  
 25 *Felipe Martínez Vera*  
 26  
 27 Ab. Felipe Martínez Vera  
 28 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

**N° 072022-068108**

Manta, viernes 01 julio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACLARATORIAS**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-27-07-013 perteneciente a AGRICOLA VIVERO S. A. con C.C. 0990604266001 ubicada en ESTACIONAMIENTO ADYACENTE E-3 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$17,997.94 DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 94/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*[Handwritten signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



168812XHV8UQL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 062022-067865**

N° ELECTRÓNICO : 219849

Fecha: 2022-06-29

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-27-07-013

Ubicado en: ESTACIONAMIENTO ADYACENTE E-3

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	15.4 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	14.9 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	30.303 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0990604266001	AGRICOLA VIVERO S. A.-.

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

TERRENO:	17,786.10
CONSTRUCCIÓN:	211.84
AVALÚO TOTAL:	17,997.94

SON: DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 94/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
MunicipalesES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



168555HCEPKP2

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2022-07-01 11:49:59

Ficha Registral-Bien Inmueble

75014

**Certificado de Solvencia**



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017972  
Certifico hasta el día 2022-06-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1082707013

Fecha de Apertura: lunes, 04 enero 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO ADYACENTE E-3

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO ADYACENTE E-3 del Edificio del Condominio Díaz y Estacionamiento del Condominio Díaz, ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia Manta, cantón Manta.

Planta Baja: Ubicado sobre el nivel - 0,00 m. Área de estacionamientos y área común de circulación vehicular y peatonal.

Presenta las siguientes medidas y linderos

Por el Norte: 2,80m. Lindera -Agrícola Vivero S.A.

Por el Sur: 2,80m. Lindera- área común circulación de vehículos

Por el Este: 5,50m. Lindera-Estacionamiento E-4.

Por el Oeste: 5,50m. Lindera- Estacionamiento E-2.

Área Total: 15,40m<sup>2</sup>.

EL ESTACIONAMIENTO ADYACENTE E-3 TIENE UN AREA NETA (M2): 15,4. ALICUOTA: 0,1733. AREA DE TERRENO (M2): 30,303. AREA COMUN (M2): 14,90. AREA TOTAL: 30,30.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1490 martes, 30 agosto 1988	4397	4399
PLANOS	PLANOS	1 lunes, 21 enero 1991	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 lunes, 21 enero 1991	8	28
PROPIEDADES HORIZONTALES	ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	1 lunes, 04 enero 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 agosto 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 julio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un predio que esta ubicado en la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[ 2 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 21 enero 1991

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 1

*[Handwritten Signature]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 276

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 enero 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS, DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTOS DEL "CONDOMINIO DIAZ, Otorgada por la COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 4 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 21 enero 1991

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 8

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 275

Folio Final : 28

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 enero 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*\*CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ. Otorgada por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anonima. Dos solares ubicados en la Lotización Umiña de esta Ciudad de Manta. SOLAR UNO: Con una superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, este lote de terreno la compañía lo adquirió de fecha 30 de Agosto de 1.988; sobre este terreno la compañía Agrícola Vivero S.A, a través de su gerente General Señor Lcdo. Jorge Mario Diaz Merchan, ha construido un Edificio de cuatro plantas, los mismos que se los ha denominado Edificio CONDOMINIO DIAZ. SOLAR DOS. POR EL FRENTE ( NORTE) Con dieciseis metros cincuenta y cinco centímetros y más terrenos de propiedad de la Compañía Agrícola Vivero S. A. POR ATRAS: ( SUR) Con trece metros cincuenta centímetros y terrenos de propiedad del señor Ricardo Delgado Aray, en una parte y en otra con más terrenos de otros propietarios. POR EL COSTADO DERECHO ( ESTE) Con once metros sesenta centímetros y calle pública, en una parte y en otra con más terrenos de la Compañía Agrícola Vivero S. A., POR EL COSTADO IZQUIERDO ( OESTE) con once metros setenta centímetros y terrenos de propiedad del señor Ricardo Delgado Aray. Terreno adquirido de fecha 30 de Junio de 1.988 en mayor extensión.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 4 / 4 ] ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 04 enero 2021

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 43

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL La compareciente en calidad de representante legal de la Compañía Agrícola Vivero S.A., Nancy Atenaida Vásquez Alarcón, tiene a bien aclarar por medio de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0211 emitida por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loo, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos Delegado Alcalde de Manta para incluir las medidas y linderos de los Estacionamientos adyacentes E-1; E-2; E-3; E-4 y E-5 al Edificio "Condominio Díaz" aclaración que la hacen para los fines legales pertinentes. Consta de los movimientos registrales del Registro de la Propiedad de Manta, sobre la constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz y Estacionamiento del Condominio Díaz", los Estacionamientos E-1 (Ficha Registral No.13815) y E-2 (Ficha Registral No. 9345) del Estacionamiento del Condominio Díaz, se encuentran vendidos a terceras personas. Es menester señalar que no se ha realizado ninguna modificación en las medidas, linderos, áreas totales y alcuotas de los estacionamientos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	COMPAÑIA	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

*ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL*  
*NOTARIA CUARTA*  
*DEL CANTON MANTA*

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total inscripciones >>	4

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

- Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.  
Emitido el 2022-06-09  
Elaborado por Servicio en línea  
A petición de : ALAVA RIVERA ABEL JOSE CRUZ
- Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017972 certifico hasta el día 2022-06-09, la Ficha Registral Número: 75014.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 7 8 6 8 X B K A 8 Q 5

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



N° 072022-068508

Manta, jueves 07 julio 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACLARATORIAS**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-27-07-003 perteneciente a SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO con C.C. 1702135383 Y ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA con C.C. 1301596522 ubicada en CONDOMINIO DIAZ E-3 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,189.65 CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 65/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIJL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



169217QPPWSO3

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 072022-068455

N° ELECTRÓNICO : 220026

Fecha: 2022-07-07

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-27-07-003

Ubicado en: CONDOMINIO DIAZ E-3



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 15.62 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 2.3 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 6.67 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1702135383	SAN MARTIN DELGADO-HECTOR FRANCISCO
1301596522	ALAVA FAGGIONI-LIDIA MARIA AUXILIADORA

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

TERRENO: 3,915.29  
CONSTRUCCIÓN: 1,274.36  
AVALÚO TOTAL: 5,189.65  
SON: CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 65/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169164FWUNZND

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Fecha de generación de documento: 2022-07-07 10:29:06

Ficha Registral-Bien Inmueble

8606

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017970  
Certifico hasta el día 2022-06-09:



**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1082707003

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO E-03

Fecha de Apertura: miércoles, 22 octubre 2008

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento E - 3 del Condominio Diaz.

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO E-TRES, DEL EDIFICIO "CONDominio DIAZ." Ubicado en la Planta baja y presentando los siguientes linderos y medidas: Area Neta M2. 15.62, Alicuota % 0.0138, Area de Terreno M2. 6.67, Area Comun M2. 2.30

**Norte:** Partiendo del vertice Noreste hacia el Oeste, en línea recta de Setenta y Cinco centímetros luego gira en dirección Oeste en cuatro metros setenta y dos centímetros limitando con área comun de la planta baja;

**Sur:** En Tres metrosTreinta centímetros limitando con el estacionamiento E-Cuatro y en un metro setenta centímetros con área comun de la Planta Baja.

**Este:** En dos metros cuarenta centímetros limitando con área comun de la Planta Baja;

**Oeste:** En tres metros seis centímetros limitando con area comun de la Planta baja- Tres Punto Uno Punto Cuatro

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1047 jueves, 30 junio 1988	3108	3111
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1490 martes, 30 agosto 1988	4397	4399
PLANOS	PLANOS	1 lunes, 21 enero 1991	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 lunes, 21 enero 1991	8	28
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	106 viernes, 02 febrero 2007	1146	1220
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1442 viernes, 31 octubre 2008	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	897 miércoles, 04 abril 2012	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	21 miércoles, 04 abril 2012	1	1
FIDEICOMISO	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA	6 jueves, 06 junio 2019	243	274

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 junio 1988

Número de Inscripción : 1047

Folio Inicial: 3108

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1567

Folio Final : 3111

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa E Hipoteca Abierta, sobre un lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de MIL CIENTO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Con fecha Junio 30 de 1988, bajo el No. 371, Tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor del Banco del Pichincha Compañía Anónima, autorizada el 07 de Junio de 1988, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón. Con fecha Noviembre 24 de 1989, bajo el No. 552, tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor del Banco del Pichincha Compañía Anónima Suc. Manta, autorizada el 12 de Septiembre de 1989, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón. Actualmente dichas Hipotecas se encuentran Canceladas con fecha Nov. 30 de 1990, bajo el no. 790.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 agosto 1988

Número de Inscripción : 1490

Folio Inicial: 4397

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2224

Folio Final : 4399

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 julio 1988

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con un predio que esta ubicado en la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 21 enero 1991

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 276

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 enero 1991

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS, DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTOS DEL "CONDOMINIO DIAZ, Otorgada por la COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 21 enero 1991

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 8

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 275

Folio Final : 28

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 enero 1991

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*\*CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ. Otorgada por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anonima. Dos solares ubicados en la Lotización Umíña de esta Ciudad de Manta. SOLAR UNO: Con una superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, este lote de terreno la compañía lo adquirió de fecha 30 de Agosto de 1.988; sobre este terreno la compañía Agrícola Vivero S.A, a través de su gerente General Señor Lcdo. Jorge Mario Diaz Merchan, ha construido un Edificio de cuatro plantas, los mismos que se los ha

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

denominado Edificio CONDOMINIO DIAZ, SOLAR DOS. POR EL FRENTE ( NORTE) Con dieciseis metros cincuenta y cinco centímetros y más terrenos de propiedad de la Compañía Agrícola Vivero S. A. POR ATRAS: ( SUR) Con trece metros cincuenta centímetros y terrenos de propiedad del señor Ricardo Delgado Aray, en una parte y en otra con más terrenos de otros propietarios, POR EL COSTADO DERECHO ( ESTE) Con once metros sesenta centímetros y calle pública, en una parte y en otra con más terrenos de la Compañía Agrícola Vivero S. A., POR EL COSTADO IZQUIERDO ( OESTE) con once metros setenta centímetros y terrenos de propiedad del señor Ricardo Delgado Aray. Terreno adquirido de fecha 30 de Junio de 1.988 en mayor extensión.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 02 febrero 2007

Número de Inscripción : 106

Folio Inicial: 1146

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 551

Folio Final : 1220

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 enero 2006

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Con fecha 16 de Abril del 2002 bajo el numero 408, Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de Enajenar a favor de la Compañía Prestaciones de Servicios Industriales Pretindus S.A. Por Cuantía Indeterminada. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 02 del 2007, bajo el No. 105. Y una Nueva Hipoteca sobre los departamentos 301 y 401 y los Estacionamientos E-Tres y E-cuatro del condominio Díaz de propiedad de LA COMPANIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANÓNIMA, que estan ubicados en la Lotización Umña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	AZARI TUATI MICHAEL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 9 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 31 octubre 2008

Número de Inscripción : 1442

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6088

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 octubre 2008

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Cancelacion de Hipoteca. La Cia. Prestacion de Servicios Industriales Pretindus S.A. representada por Sra. Nancy Atenaida Vasquez Alarcon.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPANIA PRESTACION DE SERVICIOS INDUSTRIALES PRETINDUS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 abril 2012

Número de Inscripción : 897

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1889

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 febrero 2012

**Fecha Resolución:**

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**



**a.-Observaciones:**

Bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO y Estacionamientos n umeros E-TRES y E-CUATRO del EDIFICIO CONDOMINIO DIAZ, ubicado en la Lotizacion Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[8 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 04 abril 2012

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1890

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 febrero 2012

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[9 / 9 ] TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

Inscrito el: jueves, 06 junio 2019

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 243

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3342

Folio Final : 274

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 marzo 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO CASA ECUADOR, quien comparece a través de su apodera especial la Srta. Ines del Carmen Barrionueva Herrera. El Fideicomiso, en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del inmueble detallado a continuación, a los beneficiarios de la restitución, Departamento No. 301, Estacionamiento No. E - Tres y Estacionamiento E - Cuatro del Edificio "Condominio Diaz", ubicado en la Lotización Umiña de la ciudad de manta, actual parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
BENEFICIARIO	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR		MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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 el 2022-06-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALAVA RIVERA ABEL JOSE CRUZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017970 certifico hasta el día 2022-06-09, la Ficha Registral Número: 8606.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 90 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 7 8 6 6 3 4 N C P T 8

*[Handwritten Signature]*  
ES FIECOPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**N° 072022-068509**

Manta, jueves 07 julio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACLARATORIAS****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-27-07-004 perteneciente a SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO con C.C. 1702135383 Y ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA con C.C. 1301596522 ubicada en CONDOMINIO DIAZ E-4 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$4,615.68 CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE DÓLARES 68/100.

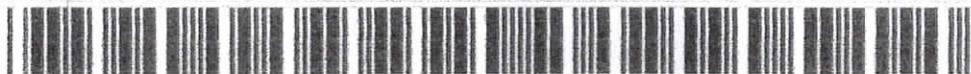
Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1692185TDHGGJ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 072022-068456**

N° ELECTRÓNICO : 220027

Fecha: 2022-07-07

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-27-07-004

Ubicado en: CONDOMINIO DIAZ E-4

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13.9 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 2.05 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 5.93 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1702135383	SAN MARTIN DELGADO-HECTOR FRANCISCO
1301596522	ALAVA FAGGIONI-LIDIA MARIA AUXILIADORA

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

TERRENO: 3,480.91  
CONSTRUCCIÓN: 1,134.77  
AVALÚO TOTAL: 4,615.68  
SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE DÓLARES 68/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169165EW8AAJC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-07-07 10:26:47



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

090091703-0



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APellidos y Nombres  
**VÁSQUEZ ALARCON  
NANCY ATEAIDA DE LAS DOLORES**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
PORTOVELJO**  
FECHA DE NACIMIENTO **1944-09-16**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **VIUDA**  
**JORGE MARIO  
DIAZ MERCATAN**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **SECRETARIA**

VISORUM

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**VÁSQUEZ BALDA FRANCISCO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ALARCON PAREDES LEONOR**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANABI  
2015-05-14**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2025-05-14**

*[Signature]*  
DIRECCION GENERAL

*[Signature]*  
NANCY ATEAIDA



*[Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANABÍ



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0900917030

**Nombres del ciudadano:** VASQUEZ ALARCON NANCY ATENaida DE LAS DOLORES

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 16 DE SEPTIEMBRE DE 1944

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** SECRETARIA

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** DIAZ MERCHAN JORGE MARIO

**Datos del Padre:** VASQUEZ BALDA FRANCISCO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ALARCON PAREDES LEONOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE FEBRERO DE 2020

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



*Nancy de Diaz*

N° de certificado: 223-737-68767



223-737-68767

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



**N° 072022-068109**

Manta, viernes 01 julio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACLARATORIAS**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-27-07-014 perteneciente a AGRICOLA VIVERO S. A. con C.C. 0990604266001 ubicada en ESTACIONAMIENTO ADYACENTE E-4 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$17,997.94 DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 94/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Ramiro*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



168813VUY3HOF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 062022-067867**

N° ELECTRÓNICO : 219850

Fecha: 2022-06-29

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-27-07-014

Ubicado en: ESTACIONAMIENTO ADYACENTE E-4

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	15.4 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	14.9 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	30.303 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0990604266001	AGRICOLA VIVERO S. A.-.

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

TERRENO:	17,786.10
CONSTRUCCIÓN:	211.84
AVALÚO TOTAL:	17,997.94
SON:	DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 94/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



168557MSPMGPU

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-07-01 11:47:23

Ficha Registral-Bien Inmueble

75015

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017971  
Certifico hasta el día 2022-06-10:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1082707014  
Fecha de Apertura: lunes, 04 enero 2021  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO ADYACENTE E-4

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO ADYACENTE E- 4 del ESTACIONAMIENTO DEL CONDOMINIO DIAZ, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.  
Planta Baja: Ubicado sobre el nivel - 0,00 m. Área de estacionamientos y área común de circulación vehicular y peatonal. ESTACIONAMIENTO E- 4 el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas:  
Por el Norte: 2,80m. Lindera -Agrícola Vivero S.A.  
Por el Sur: 2,80m. Lindera- área común circulación de vehículos  
Por el Este: 5,50m. Lindera-Estacionamiento E-5.  
Por el Oeste: 5,50m. Lindera- Estacionamiento E-3.  
AREA TOTAL: 15.40m2.  
AREA NETA (M2): 15,4. ALICUOTA: 0,1733. AREA DE TERRENO (M2): 30,303. AREA COMUN (M2): 14,90. AREA TOTAL: 30,30.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1490 martes, 30 agosto 1988	4397	4399
PLANOS	PLANOS	1 lunes, 21 enero 1991	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 lunes, 21 enero 1991	8	28
PROPIEDADES HORIZONTALES	ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	1 lunes, 04 enero 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: martes, 30 agosto 1988  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 julio 1988  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1490 Folio Inicial: 4397  
Número de Repertorio: 2224 Folio Final : 4399

a.-Observaciones:  
Compraventa relacionada con un predio que esta ubicado en la Parroquia y Cantón Manta.  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

*[Handwritten Signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 21 enero 1991

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 enero 1991

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1

Número de Repertorio: 276

Folio Inicial: \*

Folio Final : 1

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS, DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTOS DEL "CONDOMINIO DIAZ, Otorgada por la COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 4 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 21 enero 1991

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 enero 1991

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3

Número de Repertorio: 275

Folio Inicial: 8

Folio Final : 28

a.-Observaciones:

\*\*CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ. Otorgada por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anonima. Dos solares ubicados en la Lotización Umiña de esta Ciudad de Manta. SOLAR UNO: Con una superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, este lote de terreno la compañía lo adquirió de fecha 30 de Agosto de 1.988; sobre este terreno la compañía Agrícola Vivero S.A, a través de su gerente General Señor Lcdo. Jorge Mario Diaz Merchan, ha construido un Edificio de cuatro plantas, los mismos que se los ha denominado Edificio CONDOMINIO DIAZ. SOLAR DOS. POR EL FRENTE ( NORTE) Con dieciséis metros cincuenta y cinco centímetros y más terrenos de propiedad de la Compañía Agrícola Vivero S. A. POR ATRAS: ( SUR) Con trece metros cincuenta centímetros y terrenos de propiedad del señor Ricardo Delgado Aray, en una parte y en otra con más terrenos de otros propietarios. POR EL COSTADO DERECHO ( ESTE) Con once metros sesenta centímetros y calle pública, en una parte y en otra con más terrenos de la Compañía Agrícola Vivero S. A., POR EL COSTADO IZQUIERDO ( OESTE) con once metros setenta centímetros y terrenos de propiedad del señor Ricardo Delgado Aray. Terreno adquirido de fecha 30 de Junio de 1.988 en mayor extensión.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 4 ] ACLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 04 enero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 diciembre 2020

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1

Número de Repertorio: 43

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

ACLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL La compareciente en calidad de representante legal de la Compañía Agrícola Vivero S.A., Nancy Atenaida Vásquez Alarcón, tiene a bien aclarar por medio de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0211 emitida por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loo, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos Delegado Alcalde de Manta para incluir las medidas y linderos de los Estacionamientos adyacentes E-1; E-2; E-3; E-4 y E-5 al Edificio "Condominio Díaz" aclaración que la hacen para los fines legales pertinentes. Consta de los movimientos registrales del Registro de la Propiedad de Manta, sobre la constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz y Estacionamiento del Condominio Díaz", los Estacionamientos E-1 (Ficha Registral No.13815) y E-2 (Ficha Registral No. 9345) del Estacionamiento del Condominio Díaz, se encuentran vendidos a terceras personas. Es menester señalar que no se ha realizado ninguna modificación en las medidas, linderos, áreas totales y alcuotas de los estacionamientos.

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

*RANDY*  
ES HEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	COMPAÑIA	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-06-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALAVA RIVERA ABEL JOSE CRUZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017971 certifico hasta el día 2022-06-10, la Ficha Registral Número: 75015.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



*Handwritten signature: PMMS*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



N° 072022-068508

Manta, jueves 07 julio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACLARATORIAS**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-27-07-003 perteneciente a SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO con C.C. 1702135383 Y ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA con C.C. 1301596522 ubicada en CONDOMINIO DIAZ E-3 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,189.65 CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 65/100.

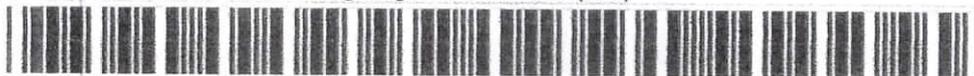


Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



169217QPPWSO3

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 072022-068455**

N° ELECTRÓNICO : 220026

Fecha: 2022-07-07

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-27-07-003

Ubicado en: CONDOMINIO DIAZ E-3

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 15.62 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 2.3 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 6.67 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1702135383	SAN MARTIN DELGADO-HECTOR FRANCISCO
1301596522	ALAVA FAGGIONI-LIDIA MARIA AUXILIADORA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO: 3,915.29  
CONSTRUCCIÓN: 1,274.36  
AVALÚO TOTAL: 5,189.65  
SON: CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 65/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
MunicipalesES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTAEste documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169164FWUNZND

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2022-07-07 10:29:06

Ficha Registral-Bien Inmueble

8606

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017970  
Certifico hasta el día 2022-06-09:



**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1082707003

Fecha de Apertura: miércoles, 22 octubre 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento E - 3 del Condominio Diaz.

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO E 03

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO E-TRES, DEL EDIFICIO "CONDominio DIAZ." Ubicado en la Planta baja y presentando los siguientes linderos y medidas: Area Neta M2. 15.62, Alicoata % 0.0138, Area de Terreno M2. 6.67, Area Comun M2. 2.30

**Norte:** Partiendo del vertice Noreste hacia el Oeste, en linea recta de Setenta y Cinco centimetros luego gira en direccion Oeste en cuatro metros setenta y dos centimetros limitando con área comun de la planta baja;

**Sur:** En Tres metrosTreinta centimetros limitando con el estacionamiento E-Cuatro y en un metro setenta centimetros con área comun de la Planta Baja.

**Este:** En dos metros cuarenta centimetros limitando con área comun de la Planta Baja;

**Oeste:** En tres metros seis centimetros limitando con area comun de la Planta baja- Tres Punto Uno Punto Cuatro

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1047 jueves, 30 junio 1988	3108	3111
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1490 martes, 30 agosto 1988	4397	4399
PLANOS	PLANOS	1 lunes, 21 enero 1991	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 lunes, 21 enero 1991	8	28
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	106 viernes, 02 febrero 2007	1146	1220
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1442 viernes, 31 octubre 2008	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	897 miércoles, 04 abril 2012	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	21 miércoles, 04 abril 2012	1	1
FIDEICOMISO	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA	6 jueves, 06 junio 2019	243	274

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 junio 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa E Hipoteca Abierta, sobre un lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de M<sup>2</sup> 15.62

Número de Inscripción : 1047

Folio Inicial: 3108

Número de Repertorio: 1567

Folio Final : 3111

*[Handwritten Signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**

SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Con fecha Junio 30 de 1988, bajo el No. 371, Tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor del Banco del Pichincha Compañía Anónima, autorizada el 07 de Junio de 1988, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón. Con fecha Noviembre 24 de 1989, bajo el No. 552, tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor del Banco del Pichincha Compañía Anónima Suez Manta, autorizada el 12 de Septiembre de 1989, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón. Actualmente dichas Hipotecas se encuentran Canceladas con fecha Nov. 30 de 1990, bajo el no. 790.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 agosto 1988

Número de Inscripción : 1490

Folio Inicial: 4397

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2224

Folio Final : 4399

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 julio 1988

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con un predio que esta ubicado en la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 21 enero 1991

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 276

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 enero 1991

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS, DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTOS DEL "CONDOMINIO DIAZ, Otorgada por la COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 21 enero 1991

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 8

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 275

Folio Final : 28

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 enero 1991

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*\*CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ. Otorgada por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anonima. Dos solares ubicados en la Lotización Umíña de esta Ciudad de Manta. SOLAR UNO: Con una superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, este lote de terreno la compañía lo adquirió de fecha 30 de Agosto de 1.988; sobre este terreno la compañía Agrícola Vivero S.A, a través de su gerente General Señor Lcdo. Jorge Mario Diaz Merchan, ha construido un Edificio de cuatro plantas, los mismos que se los ha

*RAMON*  
ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

denominado Edificio CONDOMINIO DIAZ. SOLAR DOS. POR EL FRENTE ( NORTE) Con dieciseis metros cincuenta y cinco centímetros y más terrenos de propiedad de la Compañía Agrícola Vivero S. A. POR ATRAS: ( SUR) Con trece metros cincuenta centímetros y terrenos de propiedad del señor Ricardo Delgado Aray, en una parte y en otra con más terrenos de otros propietarios. POR EL COSTADO DERECHO ( ESTE) Con once metros sesenta centímetros y calle pública, en una parte y en otra con más terrenos de la Compañía Agrícola Vivero S. A., POR EL COSTADO IZQUIERDO ( OESTE) con once metros setenta centímetros y terrenos de propiedad del señor Ricardo Delgado Aray. Terreno adquirido de fecha 30 de Junio de 1.988 en mayor extensión.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 02 febrero 2007

Número de Inscripción : 106

Folio Inicial: 1146

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 551

Folio Final : 1220

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 enero 2006

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Con fecha 16 de Abril del 2002 bajo el numero 408, Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de Enajenar a favor de la Compañía Prestaciones de Servicios Industriales Pretindus S.A. Por Cuantía Indeterminada. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 02 del 2007, bajo el No. 105. Y una Nueva Hipoteca sobre los departamentos 301 y 401 y los Estacionamientos E-Tres y E-cuatro del condominio Díaz de propiedad de LA COMPANIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANÓNIMA, que estan ubicados en la Lotizacion Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	AZARI TUATI MICHAEL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 9 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 31 octubre 2008

Número de Inscripción : 1442

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6088

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 octubre 2008

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Cancelacion de Hipoteca. La Cia. Prestacion de Servicios Industriales Pretindus S.A. representada por Sra. Nancy Atenaida Vasquez Alarcon.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPANIA PRESTACION DE SERVICIOS INDUSTRIALES PRETINDUS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 abril 2012

Número de Inscripción : 897

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1889

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 febrero 2012

Fecha Resolución:

*[Handwritten Signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**



**a.-Observaciones:**

Bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO y Estacionamientos n umeros E-TRES y E-CUATRO del EDIFICIO CONDOMINIO DIAZ, ubicado en la Lotizacion Urniña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[8 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 04 abril 2012

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1890

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 febrero 2012

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[9 / 9 ] TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

Inscrito el: jueves, 06 junio 2019

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 243

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3342

Folio Final : 274

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 marzo 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO CASA ECUADOR, quien comparece a través de su apodera especial la Srta. Ines del Carmen Barrionueva Herrera. El Fideicomiso, en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del inmueble detallado a continuación, a los beneficiarios de la restitución. Departamento No. 301, Estacionamiento No. E - Tres y Estacionamiento E - Cuatro del Edificio "Condominio Diaz", ubicado en la Lotización Urniña de la ciudad de manta, actual parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
BENEFICIARIO	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR		MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
• Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-06-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALAVA RIVERA ABEL JOSE CRUZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017970 certifico hasta el día 2022-06-09, la Ficha Registral Número: 8606.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 90 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 7 8 6 6 3 4 N C P T 8



N° 072022-068509

Manta, jueves 07 julio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACLARATORIAS**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-27-07-004 perteneciente a SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO con C.C. 1702135383 Y ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA con C.C. 1301596522 ubicada en CONDOMINIO DIAZ E-4 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$4,615.68 CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE DÓLARES 68/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1692185TDHGGJ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 072022-068456**

N° ELECTRÓNICO : 220027

Fecha: 2022-07-07

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-27-07-004

Ubicado en: CONDOMINIO DIAZ E-4

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13.9 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 2.05 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 5.93 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1702135383	SAN MARTIN DELGADO-HECTOR FRANCISCO
1301596522	ALAVA FAGGIONI-LIDIA MARIA AUXILIADORA

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

TERRENO: 3,480.91  
CONSTRUCCIÓN: 1,134.77  
AVALÚO TOTAL: 4,615.68

SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS QUINCE DÓLARES 68/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

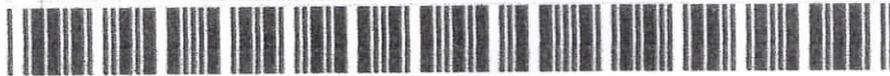
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
MunicipalesES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169165EW8AAJC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-07-07 10:26:47

Ficha Registral-Bien Inmueble

8608

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017969  
Certifico hasta el día 2022-06-08:



**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1082707004

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO E - 4

Fecha de Apertura: miércoles, 22 octubre 2008

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento E - Cuatro del Condominio Diaz.

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO E-CUATRO, DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ." Ubicado en la Planta baja y presentando los siguientes linderos y medidas: Área Neta M2. 13.90, Alicuota %0.0123 Área de terreno m2. 5.93, Área Común m2. 2.05.

**Norte:** En un metro sesenta y ocho centímetros limitando con área comun de la planta baja y en tres metros treinta centímetros con el estacionamiento E-Tres.

**Sur:** En Cinco Metros Cincuenta Centímetros limitando con área comun de la Planta Baja;

**Este:** En dos metros setenta y ocho centímetros limitando con área comun de la Planta Baja;

**Oeste:** En dos metros setenta y ocho centímetros limitando con area común de la Planta Baja.- Tres punto Tres.

**SOLVENCIA:** El Estacionamiento E-CUATRO, del Edificio -Condominio Diaz, a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1047 jueves, 30 junio 1988	3108	3111
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1490 martes, 30 agosto 1988	4397	4399
PLANOS	PLANOS	1 lunes, 21 enero 1991	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 lunes, 21 enero 1991	8	28
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	106 viernes, 02 febrero 2007	1146	1220
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1442 viernes, 31 octubre 2008	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	21 miércoles, 04 abril 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	897 miércoles, 04 abril 2012	1	1
FIDEICOMISO	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA	6 jueves, 06 junio 2019	243	274

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 junio 1988

Número de Inscripción : 1047

Folio Inicial: 3108

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1567

Folio Final : 3111

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa E Hipoteca Abierta, sobre un lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, con una superficie total de SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. Con fecha Junio 30 de 1988, bajo el No. 371, Tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor del Banco del

*[Handwritten Signature]*  
**ES EL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DE MANTA**

Pichincha Compañía Anónima, autorizada el 07 de Junio de 1988, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón. Con fecha Noviembre 24 de 1989, bajo el No. 552, tiene inscrito Hipoteca Abierta, a favor del Banco del Pichincha Compañía Anónima Suc. Manta, autorizada el 12 de Septiembre de 1989, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón. Actualmente dichas Hipotecas se encuentran Canceladas con fecha Nov. 30 de 1990, bajo el no. 790.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 agosto 1988

Número de Inscripción : 1490

Folio Inicial: 4397

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2224

Folio Final : 4399

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 julio 1988

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con un predio que esta ubicado en la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 21 enero 1991

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 276

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 enero 1991

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS, DEL EDIFICIO "CONDominio DIAZ" Y ESTACIONAMIENTOS DEL "CONDominio DIAZ, Otorgada por la COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 21 enero 1991

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 8

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 275

Folio Final : 28

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 enero 1991

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*\*CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDominio DIAZ" y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDominio DIAZ, Otorgada por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anonima. Dos solares ubicados en la Lotización Umiña de esta Ciudad de Manta. SOLAR UNO: Con una superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, este lote de terreno la compañía lo adquirió de fecha 30 de Agosto de 1.988; sobre este terreno la compañía Agrícola Vivero S.A, a través de su gerente General Señor Lcdo. Jorge Mario Diaz Merchan, ha construido un Edificio de cuatro plantas, los mismos que se los ha denominado Edificio CONDominio DIAZ. SOLAR DOS. POR EL FRENTE ( NORTE) Con dieciséis metros cincuenta y cinco centímetros y más

*[Firma]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**

terrenos de propiedad de la Compañía Agrícola Vivero S. A. POR ATRAS: ( SUR) Con trece metros cincuenta centímetros y terrenos de propiedad del señor Ricardo Delgado Aray, en una parte y en otra con más terrenos de otros propietarios. POR EL COSTADO DERECHO ( ESTE) Con once metros sesenta centímetros y calle pública, en una parte y en otra con más terrenos de la Compañía Agrícola Vivero S. A., POR EL COSTADO IZQUIERDO ( OESTE) con once metros setenta centímetros y terrenos de propiedad del señor Ricardo Delgado Aray. Terreno adquirido de fecha 30 de Junio de 1.988 en mayor extensión.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 02 febrero 2007

Número de Inscripción : 106

Folio Inicial: 1146

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 551

Folio Final : 1220

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 enero 2006

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Con fecha 16 de Abril del 2002 bajo el numero 408, Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de Enajenar a favor de la Compañía Prestaciones de Servicios Industriales Pretindus S.A. Por Cuantía Indeterminada Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 02 del 2007, bajo el No. 105. Y una Nueva Hipoteca sobre los departamentos 301 y 401 y los Estacionamientos E-Tres y E-cuatro del condominio Díaz de propiedad de LA COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANÓNIMA, que estan ubicados en la Lotizacion Umña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	AZARI TUATI MICHAEL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 9 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 31 octubre 2008

Número de Inscripción : 1442

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6088

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 octubre 2008

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Cancelacion de Hipoteca. La Cia. Prestacion de Servicios Industriales Pretindus S.A. representada por Sra. Nancy Atenaida Vasquez Alarcon.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PRESTACION DE SERVICIOS INDUSTRIALES PRETINDUS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[7 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 04 abril 2012

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1890

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 febrero 2012

Fecha Resolución:

*[Handwritten signature]*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**



**a.-Observaciones:**

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[8 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 abril 2012

Número de Inscripción : 897

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1889

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 febrero 2012

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Bien inmueble consistente en el DEPARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO y Estacionamientos n umeros E-TRES y E-CUATRO del EDIFICIO CONDOMINIO DIAZ, ubicado en la Lotización Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[9 / 9 ] TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

Inscrito el: jueves, 06 junio 2019

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 243

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3342

Folio Final : 274

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 marzo 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA La Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO CASA ECUADOR, quien comparece a través de su apodera especial la Srta. Ines del Carmen Barrionueva Herrera. El Fideicomiso, en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del inmueble detallado a continuación, a los beneficiarios de la restitución. Departamento No. 301, Estacionamiento No. E - Tres y Estacionamiento E - Cuatro del Edificio "Condominio Diaz", ubicado en la Lotización Umiña de la ciudad de manta, actual parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
BENEFICIARIO	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR		MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA

*[Handwritten Signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
- NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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

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

Emitido el 2022-06-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALAVA RIVERA ABEL JOSE CRUZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22017969 certifico hasta el día 2022-06-08, la Ficha Registral Número: 8608.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 5 7 8 6 5 E 2 W I Z D 2





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
104139	2022/07/07 11:17	07/07/2022 11:17:00a. m.	786796	2022/07/07

A FAVOR DE **SAN MARTIN DELGADO HECTOR F. Y ALAVA FAGGIONI MARIA AUXILIADORA C.I.: 1702135383**

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° **7145**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00   La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos  <b>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/06</b>	(+)SUB-TOTAL (2)  <b>USD 3.00</b>
	SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00  GUEVARA CEVALLOS JULIAN EDUARDO <small>SELLO Y FIRMA DE CAJERO</small>	FORMA DE PAGO: EFECTIVO  <b>TITULO ORIGINAL</b>



*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

N° 072022-068114

Manta, viernes 01 julio 2022



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO** con cédula de ciudadanía No. **1702135383**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Ramiro*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: lunes 01 agosto 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



16881869IW45H

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
104140	2022/07/07 11:17	07/07/2022 11:17:00a. m.	786797	<b>2022/07/07</b>

**A FAVOR DE**      **COMPañIA AGRICOLA VIVEROS S.A . C.I.: 0990604266001**

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**CERTIFICADO Nº 7146**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	§ 3 (+)SUB-TOTAL (1)    La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos  <b>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/06</b>	(+)SUB-TOTAL (2)  <b>USD 3.00</b>
	SUBTOTAL 1      3.00      SUBTOTAL 2      3.00  GUEVARA CEVALLOS JULIAN EDUARDO SELLO Y FIRMA DE CAJERO	FORMA DE PAGO: EFECTIVO  <b>TITULO ORIGINAL</b>



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**N° 062022-067516**

Manta, jueves 23 junio 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **AGRICOLA VIVERO SA** con cédula de ciudadanía No. **0990604266001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*[Handwritten signature]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 23 julio 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



168180YWUMQ0H

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



33778

Montecristi, Julio 17 del 2020.

Señora  
Nancy Atenaida Vásquez Alarcón  
Ciudad.-



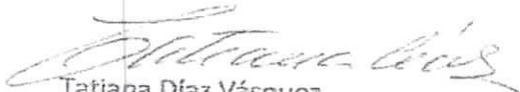
De mis consideraciones:

Por la presente me permito comunicar a Ud., que la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía AGRICOLA VIVERO S.A., en sesión realizada con fecha 17 de Julio del 2020, resolvió con el voto unánime y favorable de todos los accionistas que conforman el capital pagado, ELEGIRLA A UD., como **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un periodo estatutario de **DOS AÑOS**, aunque podrá continuar en sus funciones hasta que sea legalmente reemplazada. Para cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería.

Sus atribuciones están señaladas en el Artículo Vigésimo Tercero de los Estatutos Sociales de la Compañía. De manera principal, la Representación Legal, Judicial, y Extrajudicial de la Compañía de manera individual.

La Compañía AGRICOLA VIVERO S.A., fue constituida mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría Séptima del cantón Guayaquil, el 26 de agosto de 1982, y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 8 de Octubre de 1982, mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Pública Segunda del cantón Manta, con fecha veinticinco de septiembre de 1986, la Compañía, cambia su domicilio de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, a la ciudad de Montecristi, cantón Montecristi, Provincia de Manabí, acto se que se encuentra inscrito en el Registro Mercantil del cantón Montecristi, con fecha 08 de Abril de 1987.

Atentamente,

  
Tatiana Díaz Vásquez  
Presidenta

Yo, NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN, portadora de la cédula de ciudadanía No. 0900917030, acepto el Nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía AGRICOLA VIVERO S.A.

  
NANCY ATENAIDA VÁSQUEZ ALARCÓN  
C.C.0900917030  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Domicilio: Ciudad de Manta

Montecristi, 17 de Julio del 2020

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DEL CANTÓN MONTECRISTI



**CERTIFICO:**

Que el **NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO S.A.** Á favor de la Señora **NANCY ATENAIDA VASQUEZ ALARCON**, Que antecede, en esta fecha queda legalmente inscrita de fojas: 178-179 con el número Ochenta Y Seis (86) Del Registro Mercantil Tomo (02). Anotada en el Libro Repertorio Mercantil Tomo (01) con el número Ciento Cuatro (104) Y Anotada en el Libro Repertorio General Tomo (01) con el número Mil Setenta y Uno (1071) y en los respectivos libros índices general y gravámenes literales "V"  
**Montecristi, 21 de Agosto del 2020.**  
**ABG. H.P.L.**

*[Handwritten signature]*  
Ab. Tricia Eche Macías  
REGISTRADORA  
DE LA PROPIEDAD MERCANTIL  
CANTÓN MONTECRISTI



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0990604266001  
**RAZON SOCIAL:** AGRICOLA VIVERO SA  
**NOMBRE COMERCIAL:** AGRICOLA VIVERO S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VASQUEZ ALARCON NANCY ATENAIDA DE LAS DOLORES  
**CONTADOR:** PONCE DELGADO ZOILA VIOLETA ESTHER



**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 08/10/1982      **FEC. CONSTITUCION:** 08/10/1982  
**FEC. INSCRIPCION:** 12/01/1983      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 06/10/2017

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

VENTA AL POR MENOR DE VERDURAS, LEGUMBRES Y HORTALIZAS FRESCAS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 26 Referencia ubicación: A LADO DEL CONDOMINIO DIAZ Telefono Trabajo: 052623871 Fax: 052923356 Email: zponce@utplonline.edu.ec

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales, para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).  
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (R:SE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

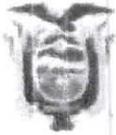
**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** ( ZONA 4) MANABI      **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 67 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: YMAB280717      Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV.      Fecha y hora: 06/10/2017 17:09:21



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
*le hace bien al país*

**NUMERO RUC:** 0990604266001  
**RAZON SOCIAL:** AGRICOLA VIVERO SA



**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO</b> ABIERTO	<b>MATRIZ</b>	<b>FEC. INICIO ACT.</b> 28/10/1982
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> AGRICOLA VIVERO S.A.			<b>FEC. CIERRE:</b>
			<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

VENTA AL POR MENOR DE VERDURAS, LEGUMBRES Y HORTALIZAS FRESCAS.  
VENTA AL POR MAYOR DE LEGUMBRES.  
VENTA AL POR MENOR DE FRUTAS, LEGUMBRES Y HORTALIZAS FRESCAS.  
VENTA AL POR MAYOR DE FRUTAS.  
VENTA AL POR MAYOR DE CEREALES (GRANOS).

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 26  
Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO DIAZ Telefono Trabajo: 052623871 Fax: 052923356 Email: zponce@utplonline.edu.ec

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

\_\_\_\_\_  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

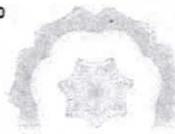
*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derive: (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

**Usuario:** YMAB280717 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 06/10/2017 17:09:21


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

N.º 130177292-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**SAN MARTIN DELGADO JOSE AGUSTIN**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1953-12-30**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MEDICO VETERINARIO**      V4444V4242

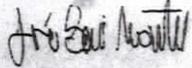
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SAN MARTIN GUEVARA HECTOR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **DELGADO FALCONES CELESTE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2019-01-21**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-01-21**



DIRECTOR GENERAL      FRANCA DEL CEDULADO

  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA...**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1301772925

**Nombres del ciudadano:** SAN MARTIN DELGADO JOSE AGUSTIN

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 30 DE DICIEMBRE DE 1953

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO VETERINARIO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** SAN MARTIN GUEVARA HECTOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** DELGADO FALCONES CELESTE

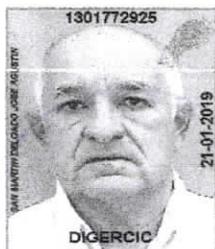
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE ENERO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-737-68882



220-737-68882

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 002-003-000046731



20221308006000547

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221308006000547

NOTARIO OTORGANTE:	AB ESRINA MARCIELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	13 DE JULIO DEL 2022, (17:18)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL



OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SAN MARTIN DELGADO JOSE AGUSTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301772925
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-07-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JOSE SAN MARTIN
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1301772925

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA  
 RAZÓN MARGINAL N° 20221308006000547



MATRIZ	
FECHA:	13 DE JULIO DEL 2022, (17:18)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-07-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201308006P01011

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SAN MARTIN DELGADO JOSE AGUSTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301772925
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON VIGENCIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-07-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

*[Handwritten Signature]*

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA EN BLANCO**



Factura: 002-003-000015102



20201308006P01011

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P01011						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2020, (9:47)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702135383	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301596522	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SAN MARTIN DELGADO JOSE AGUSTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301772925	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO PARA ADULTOS MAYORES (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20201308006P01011
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2020, (9:47)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

*Esdrina Maricela Zambrano Mendoza*

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 03174-DP13-2020-KP



**NOTARIA SEXTA DE MANTA***Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P01011**4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000015102**

5

6

7

**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL.**

8

9

**OTORGADA POR:**

10

**HECTOR FRANCISCO SAN MARTIN DELGADO;  
Y LIDIA MARIA AUXILIADORA ALAVA FAGGIONI. –**

11

12

13

**A FAVOR DE:**

14

**JOSE AGUSTIN SAN MARTIN DELGADO.-**

15

16

**CUANTIA: INDETERMINADA**

17

**DI 2 COPIAS**

18

**//CSL//**

19

20

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes, **SEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE**, ante mí **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, Notaria Pública Suplente Sexta Del Cantón Manta; según acción de personal número 03174-DP13-2020-KP, comparecen en plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración del presente Poder Especial, los cónyuges **HECTOR FRANCISCO SAN MARTIN DELGADO Y LIDIA MARIA AUXILIADORA ALAVA FAGGIONI**, portadores de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, dos, uno, tres, cinco, tres, ocho, guion

28





1 tres (170213538-3); uno, tres, cero, uno, cinco, nueve, seis, cinco, dos, guion  
2 dos (130159652-2), nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casados entre  
3 sí, de setenta y un años y sesenta y ocho años de edad, de  
4 profesión/ocupación Ingeniero Geólogo y Secretaria, domiciliados en esta  
5 ciudad de Manta en el Barrio Umiña, Condominio Diaz, departamento número  
6 301, con número telefónico 0998489003, correo electrónico  
7 hfsmd1973@gmail.com , por sus propios y personales derechos; Hábiles en  
8 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe,  
9 en virtud de haberme exhibidos sus documentos de identificación cuyas  
10 copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura  
11 como documentos habilitantes. Advertido el comparecientes por mí el Notario  
12 de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron  
13 en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta  
14 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción;  
15 y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley  
16 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su  
17 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
18 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio  
19 suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del  
20 presente contrato de Poder Especial, me pide que eleve a escritura pública la  
21 siguiente minuta: **“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a  
22 su cargo, sírvase insertar una de la cual conste una de Poder Especial al  
23 tenor de las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Interviene  
24 en la celebración de este instrumento público en calidad de **“MANDANTES”**  
25 los cónyuges **HECTOR FRANCISCO SAN MARTIN DELGADO Y LIDIA**  
26 **MARIA AUXILIADORA ALAVA FAGGION,** portadores de la cédula de  
27 ciudadanía número uno, siete, cero, dos, uno, tres, cinco, tres, ocho, guion  
28 tres (170213538-3); uno, tres, cero, uno, cinco, nueve, seis, cinco, dos, guion



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 dos (130159652-2), nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casados entre  
 2 sí, de setenta y un años y sesenta y ocho años de edad, de  
 3 profesión/ocupación Ingeniero Geólogo y Secretaria, domiciliados en esta  
 4 ciudad de Manta; hábiles en derecho para contratar y obligarse quien lo ejerce  
 5 por sus propios derechos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los  
 6 cónyuges **HECTOR FRANCISCO SAN MARTIN DELGADO Y LIDIA MARIA**  
 7 **AUXILIADORA ALAVA FAGGION**, que con fecha 02 de febrero del año  
 8 2012, mediante escritura pública de compraventa, adquirieron un  
 9 departamento número 301 y dos estacionamientos números E'3 y E'4,  
 10 ubicados en el Barrio Umiña, Condominio Diaz; por error involuntario en los  
 11 estacionamientos números E'3 y E'4 no colocaron las ' después de la Letra E,  
 12 por lo que hicieron constar que adquirieron los estacionamientos números E 3  
 13 y E 4. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Mediante el presente Instrumento y  
 14 por sus propios derechos, los cónyuges **HECTOR FRANCISCO SAN**  
 15 **MARTIN DELGADO Y LIDIA MARIA AUXILIADORA ALAVA FAGGION**,  
 16 otorgan PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, como en derecho se  
 17 requiere, a favor del señor **JOSE AGUSTIN SAN MARTIN DELGADO**,  
 18 portador de la cédula de ciudadanía número (130177292-5), para que en sus  
 19 nombres y representación ejecute los siguientes actos: a) Realice y suscriba  
 20 Escrituras Públicas de Declaraciones Juramentadas, Rectificadoras,  
 21 Aclaratorias, y/o cualquier otro documento que sean exigidos para la  
 22 rectificación de los estacionamientos números E'3 y E'4, ubicados en el Barrio  
 23 Umiña, Condominio Diaz; b) Concurra ante cualquier Notaría Pública del  
 24 Ecuador, y/o cualquier entidad pública o privada, para que suscriba en  
 25 nuestros nombres las Escrituras públicas correspondientes y/o trámite  
 26 necesario; y, autorice su inscripción en el Registro o entidad correspondiente;  
 27 c) Represente a los Mandantes en todo trámite en que se requiera de su  
 28 presencia en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta,





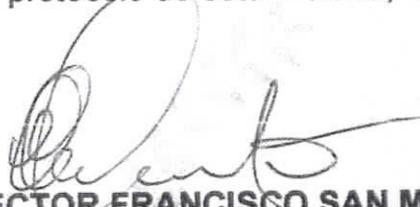
1 Registro de la Propiedad de Manta, y/o cualquier entidad necesaria; d)  
2 Represente en las Empresas de Electricidad y Agua Potable de cualquier  
3 ciudad del país, solicite cambio de información en medidores, o cualquier  
4 trámite pertinente con respecto a la rectificatoria de los bienes de los  
5 mandantes; e) Comparezca ante los Gobiernos Autónomos Descentralizados  
6 de cualquier dependencia y/o ciudad y proceda a solicitar, sacar documentos  
7 habilitantes, solicite inspección del predio, certificados, líneas de fábrica sobre  
8 los bienes inmuebles, etcétera, que sean requeridos para cumplir con su fiel  
9 mandato; Realice pago de predios y tramite cualquier permiso de los bienes  
10 inmuebles; f) De ser necesario Reconozca mi firma y rubrica en cualquier  
11 entidad pública o privada del país; y, en fin, para que realice los trámites  
12 pertinentes y suscriba todos los documentos que fueren del caso para el fiel  
13 cumplimiento del mandato; g) Además, pueda representarme ante las  
14 Notarías, Municipalidades, Registros de la Propiedad, Servicios de Rentas  
15 Internas, Cámara de Comercio, y/o cualquier Institución Pública o Privada, en  
16 cualquiera de sus oficinas o dependencias nivel nacional, para los trámites  
17 que necesite realizar en los que verse este mandato; h) Suscriba, realice  
18 todos los trámites legales y administrativos necesarios, a fin de cumplir el  
19 mandato. **TERCERA.- CUARTA:** Expresamente declaran los Mandantes que  
20 si en el presente Poder Especial, faltare enunciar alguno de los  
21 requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento  
22 de este mandato, se encuentra el Mandatario ampliamente facultado para  
23 realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que  
24 se tenga como insuficiente este poder".- Hasta aquí la minuta que junto con  
25 los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor  
26 legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes,  
27 minuta que está firmada por el Abogado Roger Alexi Macías López, matrícula  
28 número: trece, dos mil diecinueve, doscientos del Foro de Abogados del

**NOTARIA SEXTA DE MANTA**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Consejo de la Judicatura (13-2019-200) del Foro de Abogados, para la  
2 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos  
3 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el  
4 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada  
5 en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

6 



7  
8  
9 **f) HECTOR FRANCISCO SAN MARTÍN DÍAZ**

10 **C.C.No. 170213538-3**

11 **Teléfono: 0995150917**

12 **Correo: sanmartinh892@gmail.com**

13 **Dirección: Barrio Umiña, Condominio Díaz, Dept 301.**



14  
15  
16 



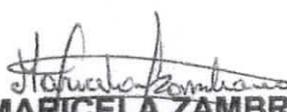
17 **f) LIDIA MARIA AUXILIADORA GAVA FAGGION**

18 **C.C.No. 130159652-2**

19 **Teléfono: 0995150917**

20 **Correo: sanmartinh892@gmail.com**

21 **Dirección: Barrio Umiña, Condominio Díaz, Dept 301.**

22  
23  
24   
25 **AB. ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**  
26 **NOTARIA PÚBLICA SUPLENTE SEXTA DEL CANTÓN MANTA**

27 **AP. 03174-DP13-2020-KP**

28 **EL NOTA...**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACIÓN FAMILIAR



**Ciudadanía** 170213538-3

**SAN MARTIN DELGADO  
HECTOR FRANCISCO**

**MANTÁ**

**MANTÁ**

FECHA DE NACIMIENTO 1948-08-17  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
LIDIA MARIA AUXILIADORA  
ALAVA FAGGIONI



INSTRUCION SUPERIOR PROFESION  
ABOGADOS Y ABOGADOS EN EJERCICIO

**SAN MARTIN GUEVARA HECTOR JUSTO**  
DELEGADO Y FOMENTO DE LA UNIÓN  
DELEGADO FALCONES CELESTE ITALIN  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUIYAOQUI  
2016-09-08  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2020-09-08







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1702135383

**Nombres del ciudadano:** SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 17 DE AGOSTO DE 1948

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.GEOLOGO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** SAN MARTIN GUEVARA HECTOR JUSTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** DELGADO FALCONES CELESTE ITALIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE SEPTIEMBRE DE 2010

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 203-321-96403



203-321-96403

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CONSOLIDACIÓN



TIPO DE CUIDA: **CUIDA DE MENOR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **ALAYA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANABI MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1991-08-31**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 ESTADO CIVIL: **Casada**  
 HECTOR FRANCISCO  
 SAN MARTIN DELGADO

No. **130159652-2**



INSTRUCCIÓN: **SECUNDARIA** PROFESIÓN: **SECRETARIA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **ALAYA GILER JORGE ISAAC**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **FAGGIONI BUENAVENTURA ALICIA VIOLETA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **QUAYACUL ZENONAS**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2020-09-03**

VERIFICAR







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1301596522

**Nombres del ciudadano:** ALAVA FAGGIONI LIDIA MARIA AUXILIADORA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 31 DE AGOSTO DE 1951

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SECUNDARIA

**Profesión:** SECRETARIA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SAN MARTIN DELGADO HECTOR FRANCISCO

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** ALAVA GILER JORGE ISAAC

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** FAGGIONI BUENAVENTURA ALICIA VIOLETA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE SEPTIEMBRE DE 2010

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 208-321-96429

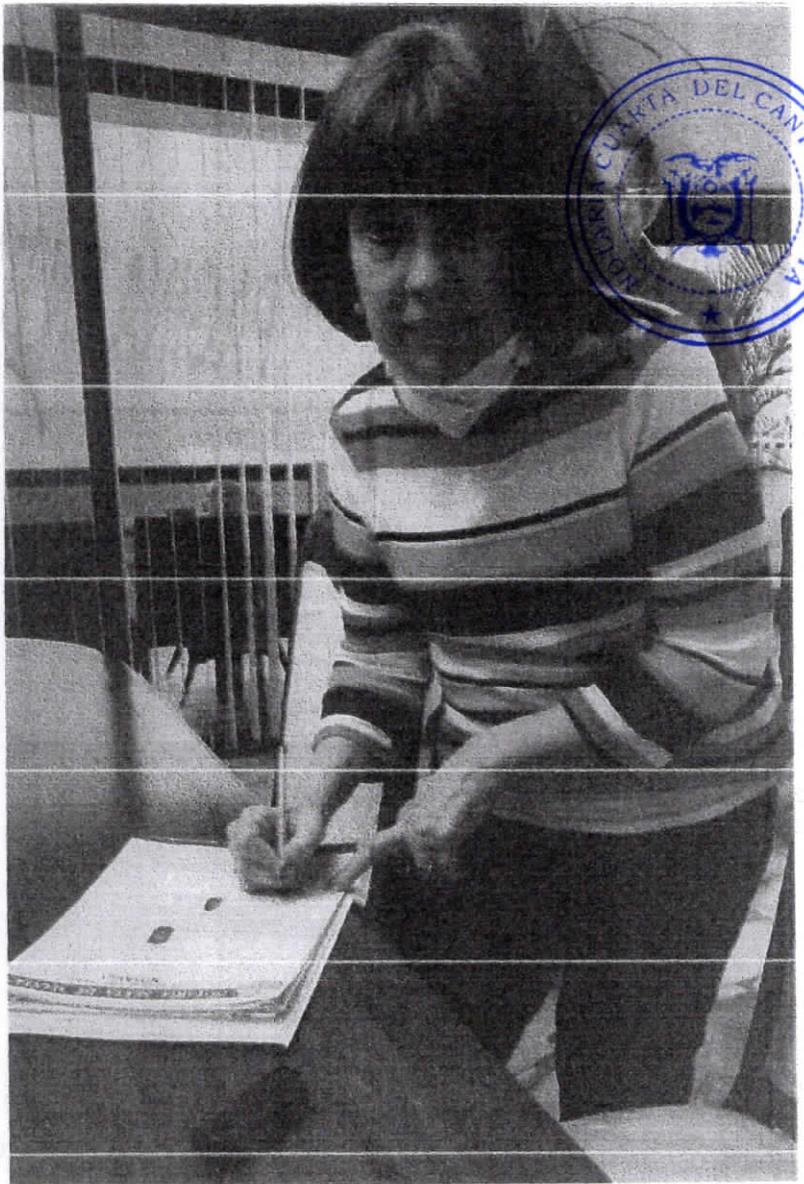


208-321-96429

Lcdo. Vicente Taiano G.

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







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

**ESCRITURA No 20221308006O00547**

**FACTURA No. 002-003-000046731**



**Razón:** Esta escritura se otorgó ante la **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA, en fé de ello confiero esta **TERCERA** copia, la cual sello, signo y firmo. MANTA, MIERCOLES TRECE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

**ESCRITURA No 20221308006O00547**

**FACTURA No. 002-003-000046731**



**RAZÓN:** Una vez revisada la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL** que otorga el señor **HECTOR FRANCISCO SAN MARTIN DELGADO** y la señora **LIDIA MARIA AUXILIADORA ALAVA FAGGIONI** a favor del señor **JOSE AGUSTIN SAN MARTIN DELGADO**, signado con el número **20201308006P01011** de fecha seis de julio del año dos mil veinte, que se encuentra en el protocolo de **ESCRITURAS DE LA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA**, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de **REVOCATORIA**, NI TOTAL NI PARCIALMENTE, NI MODIFICADO EN NINGUNA DE SUS CLÁUSULAS. Por tanto, continúa en **TOTAL Y PLENA VIGENCIA. Desconociendo el Notario la supervivencia DE LOS PODERDANTES. DOY FE.- MANTA, MIERCOLES TRECE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.**



  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



FIRMES CON  
EL CAMBIO

RPM-20000284

33780



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

RPM 20008410

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



Dr. George Moreira Mendoza, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud del Señor Jorge Steven Delgado Delgado.

### CERTIFICO

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha Junio 30 de 1988, bajo el No. 1047, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa é Hipoteca Abierta, autorizada el 07 de Junio de 1988, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Canton, en la que el Banco del Pichincha Compañía Anónima, vende a favor de la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA**, Representado por su Gerente General Sr. Jorge Mario Díaz Merchán, un predio ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; FRENTE (NORTE), Dieciséis metros y lindera con el Océano Pacífico, ATRÁS, (SUR), en Trece metros cincuenta centímetros lindera con propiedad del Sr. Ricardo Delgado Aray y en Diez Metros Ochenta centímetros lindera con calle pública dejada por el Banco del Pichincha Compañía Anónima, por el COSTADO DERECHO (ESTE), en cincuenta y cuatro metros lindera con calle planificada y en nueve metros cincuenta centímetros lindera con calle pública dejada por el Banco del Pichincha Compañía Anónima, y por el COSTADO IZQUIERDO, (OESTE), con Cincuenta y Nueve Metros Cincuenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Ricardo Delgado Aray, Terreno que tiene una Superficie total de MIL CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

Con fecha Agosto 30 de 1988, bajo el No. 1.490, se encuentra inscrita la Escritura Publica de Compraventa, autorizada el 04 de Julio de 1988, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón, en la que el Banco del Pichincha Compañía Anónima, vende a favor de la **COMPAÑÍA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA**, Representado por su Gerente General Sr. Jorge Mario Díaz Merchán, un lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: FRENTE, (NORTE), veinte metros y lindera con calle pública, ATRÁS, (SUR), los mismos veinte metros y lindera con propiedad del Ing. Alfredo Flores, por el COSTADO DERECHO, (ESTE), veintitrés metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Galo Bustamante, y por el COSTADO IZQUIERDO, (OESTE), veintidós metros y lindera con propiedad del Sr. Ricardo Delgado Aray, terreno que tiene una Superficie total de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.



**33782**



Oficio No. MTA-DSGC-OFI-131020201610  
Manta, 13 de Octubre de 2020

Señora  
Nancy Atenaida Vásquez Alarcón  
**GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL  
DE LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO S.A.**  
Presente.-



De mi consideración:

Para conocimiento y fines legales pertinentes, cúpleme notificar a usted con un ejemplar de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0211; emitida por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos – Delegado del Alcalde de Manta, de Modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “Condominio Díaz” y Estacionamiento del “Condominio Díaz”, ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, mediante el cual se incluyen las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes al edificio referido, signados como E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales y las especificaciones establecidas en el estudio presentado por la parte interesada, el cual forma parte integral de la presente resolución. En lo demás estese a lo dispuesto en los cuadros de área y alicuotas generales establecidas en la escritura pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio “Condominio Díaz” y Estacionamiento del “Condominio Díaz”, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón con fecha 21 de enero de 1991.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro  
**SECRETARIO GENERAL**



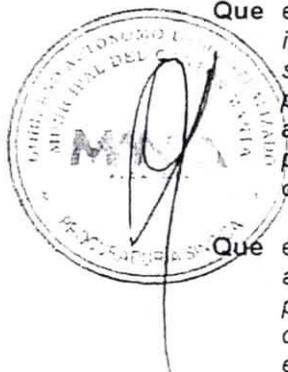
Elab. Lic. María Mendoza, Analista de Secretaría  
Anexo: Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0211 – 3 fojas.



RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2020-ALC-0211ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## CONSIDERANDO

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: *"El sector público comprende: "2.- Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución "*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: " ... f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Los gobiernos autónomos descentralizados*



municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...)"

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

Que el Art. 1 del Código Orgánico Administrativo, señala: "Objeto.- Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público".

Que el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: "La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley".

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

Que el Art. 110 del Código Orgánico Administrativo, determina: "Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación. La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial. Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo. La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado".

Que el Art. 112 del Código Orgánico Administrativo, señala: "Oportunidad para la declaración de convalidación. Cuando la convalidación tiene por objeto un acto administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la resolución de un recurso administrativo".

Que el Art. 113 del Código Orgánico Administrativo, establece: "Procedimiento para la declaración de convalidación e impugnación. Las actuaciones dispuestas para subsanar los vicios de un acto administrativo se notifican a las personas interesadas en el procedimiento administrativo, para que puedan ejercer sus derechos. La convalidación se instrumenta mediante un acto administrativo que define el vicio y las actuaciones ejecutadas para subsanar el vicio".



Que el Art. 133, manifiesta: "Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero si aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo".

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que mediante comunicación dirigida al Señor Alcalde, la señora Nancy Atenaida Vásquez Alarcón, Gerente General de la Compañía AGRÍCOLA VIVERO S.A., manifiesta lo siguiente:



"1. Con fecha el 03 de Enero de 1991, ante el señor Notario Público Segundo del Cantón Manta José Vicente Álava Zambrano, se constituyó la Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz" y Estacionamiento del Condominio Díaz. Entre los bienes aprobados constan los siguientes: Departamentos: 101, 102, 201, 301, 302 y 401; Estacionamientos Planta Baja: E-1, E-2, E-3 y E-4; Estacionamientos Adjuntos: E'-1, E'-2, E'-3, E'-4 y E'-5. Tal como consta en el cuadro de Cálculo de áreas y en los planos catastrados en el entonces Municipio de Manta.

2. En la actualidad he requerido al Registro de la Propiedad de Manta varios certificados de solvencia e historia de dominio, encontrándome con la novedad de que no existe ficha registral de algunos bienes de la propiedad horizontal, los cuales detallo a continuación: Estacionamientos Adjuntos: E'-3, E'-4 y E'-5 y en cuanto a los Estacionamientos Adjuntos E-1 y E-2 poseen ficha registral pero no constan archivos de la propiedad horizontal.

3. Existe **ERROR INVOLUNTARIO** al no inscribirse los estacionamientos adjuntos E'-1, E'-2, E'-3, E'-4 y E'-5 en el Registro de la Propiedad de Manta, ya que no poseen las descripciones de sus medidas y de sus linderos dentro a pesar de existir planos y escritura aprobado de la propiedad horizontal en la "Distribución de Estacionamientos".

4. Señor Alcalde, de acuerdo a los antecedentes expuestos, **SOLICITO**, disponga a quien corresponda, elabore un informe o resolución motivada para proceder a la respectiva Escritura de Ampliación a la Constitución de Propiedad Horizontal por las consideraciones antes mencionadas.

Detalle de Claves catastrales y demás información:

- CLAVE CATASTRAL: 1-08-27-07-011, Zona: URBANA, Parroquia: MANTA, Barrio: UMIÑA, Dirección: CONDOMINIO DIAZ E'-1, Área: 15.40 m2.
- CLAVE CATASTRAL: 1-08-27-07-012, Zona: URBANA, Parroquia: MANTA, Barrio: UMIÑA, Dirección: CONDOMINIO DIAZ E'-2, Área: 15.40 m2.
- CLAVE CATASTRAL: 1-08-27-07-013, Zona: URBANA, Parroquia: MANTA, Barrio: UMIÑA, Dirección: CONDOMINIO DIAZ E'-3, Área: 15.40 m2.
- CLAVE CATASTRAL: 1-08-27-07-014, Zona: URBANA, Parroquia: MANTA, Barrio: UMIÑA, Dirección: CONDOMINIO DIAZ E'-4, Área: 15.40 m2.

➤ CLAVE CATASTRAL: 1-08-27-07-015, Zona: URBANA, Parroquia: MANTA, Barrio: UMIÑA, Dirección: CONDOMINIO DIAZ E'-5, Área: 27.27 m2. (...)

Que con memorando Nro. MTA-DACP-MEM-140820200758 del 14 de agosto del 2020, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa lo siguiente:

**"1.- ANTECEDENTES.**

1.1.- La Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, es propietaria de dos solares ubicados en la Lotización Umiña de esta ciudad de Manta. Los mismos que tienen las siguientes medidas y linderos:

**SOLAR UNO.-** (...) área total de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados. (...) Sobre este terreno la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, a través de su Gerente General señor Licenciado Jorge Mario Díaz Merchán, ha construido un Edificio de cuatro plantas, las mismas que se encuentran totalmente terminadas, al que se le ha denominado Edificio "CONDOMINIO DÍAZ".

**SOLAR DOS.-** Sobre este terreno, la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, a través de su Gerente General, Licenciado Jorge Mario Díaz Merchán, ha construido un conjunto de Estacionamientos para el Edificio adyacente denominado "CONDOMINIO DÍAZ". Consecuentemente, es de aclararse que dichos Estacionamientos están construidos sobre parte del terreno adquirido en mayor extensión por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima.

1.2.- Mediante Escritura autorizada por la Notaria Segunda de Manta el 03 de enero de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de enero del 1991, se procedió a registrar la Constitución de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ", el mismo que de acuerdo a su descripción general de espacios y ambientes se compone de cinco niveles, albergando una Planta Baja con cuatro estacionamientos signados como E-1, E-2, E-3 y E-4; en la Primera Planta Alta dos departamentos signados como 101 y 102; en la Segunda Planta Alta un departamento signado como 201; en la Tercera Planta Alta con dos departamentos signados como 301 y 302; en la Cuarta Planta Alta con un departamento signado como 401" y los estacionamientos adyacentes al Edificio que se componen de un solo nivel, albergando cinco estacionamientos signados como E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, en dicha escritura no se determinaron las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes al Edificio, pero la distribución de los mismos si constan en el plano anexo a la escritura y en los cuadros de alícuotas respectivos.

**2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ" (ACLARATORIA PARA INCLUIR MEDIDAS Y LINDEROS).**

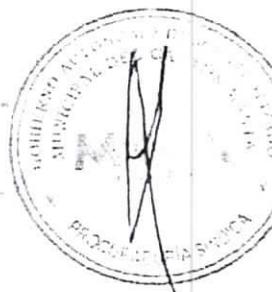
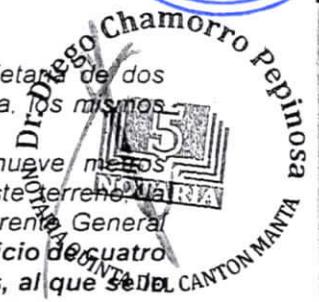
El estacionamiento del "Condominio Díaz" se compone de cinco espacios y un área común de circulación peatonal y vehicular, signados como E-1, E-2, E-3, E-4 Y E-5.

Cabe recalcar que cada uno de los ambientes del Estacionamiento del "Condominio Díaz" tiene asignado su código catastral, en base al cuadro de alícuotas que se encuentra inmerso en la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, los mismos que se detallan a continuación:

Estacionamiento E-1: código catastral 1-08-27-07-011.

Estacionamiento E-2: código catastral 1-08-27-07-012.

Estacionamiento E-3: código catastral 1-08-27-07-013.



P



Estacionamiento E-4: código catastral 1-08-27-07-014.

Estacionamiento E-5: código catastral 1-08-27-07-015.

Según consta en las solvencias emitidas por el Registro de la Propiedad de Manta, los estacionamientos E-1 (Ficha Registral No. 13815) y E-2 (Ficha Registral No. 9345) del ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ. se encuentran vendidos.

### 3.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Con lo antes expuesto, luego de la inspección respectiva y del análisis de la documentación presentada, donde se detallan los pormenores del caso en particular, y en base a la petición formulada por la Sra. Nancy Atenaida Vásquez Alarcón, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Agrícola Vivero S.A., esta Dirección sugiere atender de manera favorable, la solicitud de aprobación de ACLARATORIA PARA INCLUIR LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS ESTACIONAMIENTOS ADYACENTES AL EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ", LOS MISMOS QUE NO CONSTAN EN LA DECLARATORIA APROBADA Y POR ENDE EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ", ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia Manta.

Cabe resaltar que no existen variaciones en los cuadros de áreas y alicuotas generales, inmersos en la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz" y Estacionamiento del "Condominio Díaz".

Que mediante informe MTA-DPSI-INF-081020201617 de 08 de octubre de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "En virtud de los antecedentes expuestos, y la normativa legal invocada, esta Procuraduría Síndica recomienda acoger el informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-140820200758 del 14 de agosto del 2020, suscrito por la Ing. Ligia Alcivar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, mediante el cual indica, atender de manera favorable la petición realizada Nancy Atenaida Vásquez Alarcón, Gerente General de la Compañía AGRÍCOLA VIVERO S.A., esto es, incluir las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes al Edificio "Condominio Díaz", signados como E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, lo cual no se hizo constar en la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz" y estacionamiento del "Condominio Díaz", ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta; así como tampoco en la respectiva escritura de constitución de propiedad horizontal. Por tanto, corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, y acorde a lo establecido en el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo, que establece: "Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo", mediante acto administrativo proceda a modificar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz" y estacionamiento del "Condominio Díaz", en el cual se incluyan las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes al edificio signados como E-1, E-2.

E-3, E-4 y E-5, conforme a las especificaciones establecidas en el estudio presentado por la parte interesada”.



En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

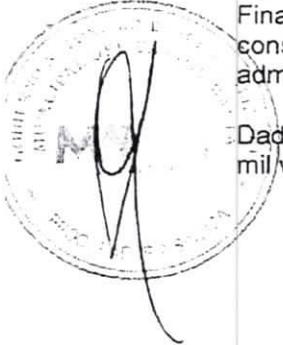
**RESUELVO:**

**Artículo 1.- MODIFICAR** la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO “CONDominio DÍAZ” y ESTACIONAMIENTO DEL “CONDominio DÍAZ” ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, mediante el cual se incluyen las medidas y linderos de los estacionamientos adyacentes al edificio referido, signados como E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales y las especificaciones establecidas en el estudio presentado por la parte interesada, el cual forma parte integral de la presente resolución. En lo demás estese a lo dispuesto en los cuadros de áreas y alicuotas generales establecidas en la escritura pública de constitución de Propiedad Horizontal del EDIFICIO “CONDominio DÍAZ” y ESTACIONAMIENTO DEL “CONDominio DÍAZ”, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 21 de enero de 1991.



**Artículo 2.-** La Secretaría General de esta Municipalidad notifique a la parte interesada, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Financiera y Procuraduría Síndica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los ocho días del mes de octubre del año dos mil veinte.



Ing. Emilio Ronnie Macías Loo  
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS  
DELEGADO ALCALDE DE MANTA



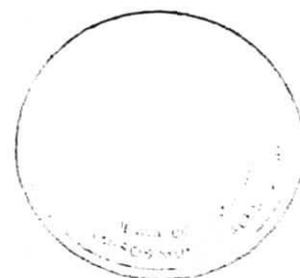
**INFORME DE ACLARATORIA DEL "ESTACIONAMIENTO DEL CONDOMINIO DÍAZ"  
PERTENECIENTE A LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO SOCIEDAD ANÓNIMA  
DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ" Y  
ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ".**

**ANTECEDENTES**

**CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ"  
Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ"**

Antecedentes.

La Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, es propietaria de dos solares ubicados en la Lotización Urriña de esta ciudad de Manta, los que tienen las siguientes medidas y linderos: **SOLAR UNO.** - Por el frente (Norte) con veinte metros y calle pública; por atrás (Sur), los mismos veinte metros y lindera con propiedad del ingeniero Alfredo Flores; por el costado derecho (Este) con veinte metros cincuenta centímetros y propiedad del señor Galo Bustamante; y por el costado izquierdo (Oeste), con veintidós metros y propiedad del señor Ricardo Delgado Aray, lo que de un área total de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados sesenta y tres décimos cuadrados. - este lote de terreno, la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, lo adquirió por compra al Banco de Pichincha Compañía Anónima por Escritura Pública celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta, el 4 de Julio de mil novecientos ochenta y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el treinta de agosto de mil novecientos ochenta y ocho. Sobre este terreno, la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, a través de su Gerente General señor Jorge Mario Díaz Merchán, ha construido **un Edificio de cuatro plantas, los mismo que se encuentran totalmente terminado, denominado Edificio "CONDOMINIO DÍAZ".** - **SOLAR DOS** - Por el frente (Norte) con dieciséis metros cincuenta y cinco centímetros y más terrenos de propiedad de la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima; Por atrás (Sur), con trece metros cincuenta centímetros y terrenos de propiedad del Señor Ricardo Delgado Aray, en una parte y en otra con más terrenos de otros propietarios; por el costado derecho (Este), con once metros sesenta centímetros y calle pública, en una parte y en otra con más terrenos de la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima; y por el costado izquierdo (Oeste), con once metros setenta centímetros y terrenos de propiedad del Señor Ricardo Delgado Aray. - Este terreno, la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, lo adquirió en mayor extensión al Banco del Pichincha Compañía Anónima por Escritura Pública celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta, el 7 de Junio de mil novecientos ochenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el treinta de Junio de mil novecientos ochenta y ocho. Sobre este terreno, la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima, a través de su Gerente General señor Jorge Mario Díaz Merchán, ha construido **un conjunto de Estacionamientos para el Edificio adyacente denominado "CONDOMINIO DÍAZ".** Consecuentemente, es de aclararse que dichos Estacionamientos están construidos sobre parte del terreno adquirido en mayor extensión por la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima.



Mediante Escritura autorizada por la Notaria Segunda de Manta el 03 de Enero de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 21 de Enero del 1991, se procedió a registrar la constitución de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ". EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ" el mismo de acuerdo a su descripción general de espacios y ambientes se componen de cinco niveles, albergando una **Planta Baja** con cuatro estacionamientos signados como **E-1, E-2, E-3 y E-4**; en la **Primera Planta Alta** dos departamentos signados como **101 y 102**; en la **Segunda Planta Alta** un departamento, signado como **201**; en la **Tercera Planta Alta** con dos departamentos, signados como **301 y 302**; en la **Cuarta Planta Alta** con un departamento signado como **401**. ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ" el mismo que de acuerdo a su nomenclatura se compone de un nivel albergando cinco estacionamientos signados como **E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5**.

Basados en la constitución de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", se describen los niveles, espacios, ambientes y cuadro de alícuotas:

#### EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ"

3.0.- Especificaciones Particulares de cada uno de los locales o departamentos.

3.1.- Planta Baja.

- 3.1.1.- Estacionamiento E-1.
- 3.1.2.- Estacionamiento E-2.
- 3.1.3.- Estacionamiento E-3.
- 3.1.4.- Estacionamiento E-4.

3.3.- Primer Piso Alto.

- 3.2.1.- Departamento 101.
- 3.2.2.- Departamento 102.

3.4.- Segundo Piso Alto.

- 3.3.1.- Departamento 201.

3.5.- Tercer Piso Alto.

- 3.4.1.- Departamento 301.
- 3.4.2.- Departamento 302.

3.6.- Cuarto Piso Alto.

- 3.5.1.- Departamento 401.



33788

LOCAL	CUOTA DE CONDOMINIO
E-1	0.0124
E-2	0.0125
E-3	0.0138
E-4	0.0125
101	0.1540
102	0.1524
201	0.1920
301	0.1802
302	0.0419
401	0.2241
TOTALES	1.0000

Cuadro de cuotas del ESTACIONAMIENTO del edificio "CONDOMINIO DIAZ".

LOCAL	CUOTA
E-1	0.1733
E-2	0.1733
E-3	0.1733
E-4	0.1733
E-5	0.3068
TOTALES	1.0000

La presente Aclaratoria de la constitución de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", tiene como objeto, aclarar que, en la descripción de los espacios y estacionamientos, no se hizo constar la definición del ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", el mismo que incluyen los estacionamientos signados como E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, los mismos que se encuentran ubicados sobre el "SOLAR DOS", descritos en el antecedente de la Propiedad Horizontal en mención. Es pertinente señalar que a pesar de constar con la descripción de los espacios del Estacionamiento del Condominio Díaz, en el Estudio de Propiedad Horizontal se hace constar su identificación y su respectiva asignación en el cuadro de alícuotas, así mismo cuentan con sus respectivas claves catastrales, las mismas que hasta la actualidad se encuentran al día en sus pagos prediales.

Estacionamiento E-1: 1-08-27-07-011

Estacionamiento E-2: 1-08-27-07-012

Estacionamiento E-3: 1-08-27-07-013

Estacionamiento E-4: 1-08-27-07-014

Estacionamiento E-5: 1-08-27-07-015

Según consta en los movimientos registrales del Registro de la Propiedad de Manta, sobre la constitución de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", los espacios E-1 (Ficha Registral No. 13815) y E-2 (Ficha Registral No. 9345) del



33789

ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ, se encuentran vendidos a terceros personas.

Ante lo expuesto se adjunta el estudio de Propiedad Horizontal de Aclaratoria de la descripción del ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", es importante señalar que no se ha realizado ninguna modificación en las medidas, linderos, áreas totales y alicuotas de los estacionamientos, el presente estudio, es únicamente de aclaratoria de la descripción de los estacionamientos que se encuentran inmersos en el ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", que por error involuntario no se hicieron constar en el estudio aprobado.

A continuación se describen con medidas y linderos.

**Estacionamiento E - 1:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

**Por el Norte:** 2,80m. Lindera - Agrícola Vivero S.A.  
**Por el Sur:** 2,80m. Lindera - Área común circulación de vehículos.  
**Por el Este:** 5,50m. Lindera - Estacionamiento E-2.  
**Por el Oeste:** 5,50m. Lindera - Propiedad Sr. Ricardo Aray.  
**Área total:** 15,40m<sup>2</sup>

**Estacionamiento E - 2:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

**Por el Norte:** 2,80m. Lindera - Agrícola Vivero S.A.  
**Por el Sur:** 2,80m. Lindera - Área común circulación de vehículos.  
**Por el Este:** 5,50m. Lindera - Estacionamiento E-3.  
**Por el Oeste:** 5,50m. Lindera - Estacionamiento E-1.  
**Área total:** 15,40m<sup>2</sup>

**Estacionamiento E - 3:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

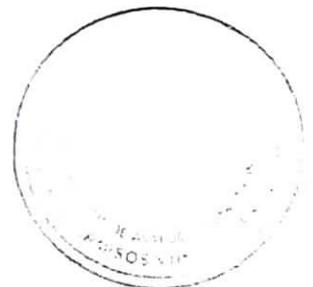
**Por el Norte:** 2,80m. Lindera - Agrícola Vivero S.A.  
**Por el Sur:** 2,80m. Lindera - Área común circulación de vehículos.  
**Por el Este:** 5,50m. Lindera - Estacionamiento E-4.  
**Por el Oeste:** 5,50m. Lindera - Estacionamiento E-2.  
**Área total:** 15,40m<sup>2</sup>

**Estacionamiento E - 4:**

Presenta las siguientes medidas y linderos.

**Por el Norte:** 2,80m. Lindera - Agrícola Vivero S.A.  
**Por el Sur:** 2,80m. Lindera - Área común circulación de vehículos.  
**Por el Este:** 5,50m. Lindera - Estacionamiento E-5.  
**Por el Oeste:** 5,50m. Lindera - Estacionamiento E-3.  
**Área total:** 15,40m<sup>2</sup>

**Estacionamiento E - 5:**



33790

Presenta las siguientes medidas y linderos.

Por el Norte: 5,35m. Lindera - Agrícola Vivero S.A.  
Por el Sur: 4,57m. Lindera - Área común circulación de vehículos.  
Por el Este: 5,50m. Lindera - Calle pública y Agrícola vivero S.A.  
Por el Oeste: 5,50m. Lindera - Estacionamiento E-4.  
Área total: 27,27m<sup>2</sup>

Manta, Agosto de 2020.

~~Miguel Sanean Moreña~~  
~~ARQUITECTO~~  
~~1511-1066691~~  
~~Miguel Angel Sanean M.~~  
ARQUITECTO  
RESPONSABLE TÉCNICO

**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
REVISADO  
FECHA: 5 OCT 2021 HORA: 11:25  
1910 Alday

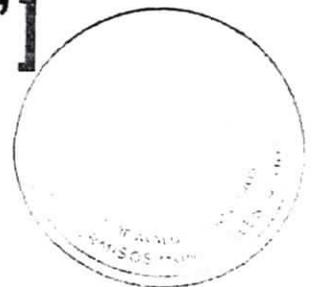
ORGANIZACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA Y PERMISOS MUNICIPALES  
RES. EJC. No MTA-2020-ALC-D211



33791



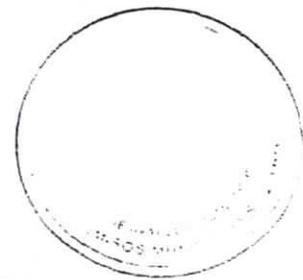
# [ESTACIONAMIENTO DEL "CONDominio DÍAZ"]





33792

- 1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS
- 2.- DATOS GENERALES
- 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO Y BODEGA
- 4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO
- 5.- CUADRO DE ALÍCUOTAS
- 6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES
- 7.- REGLAMENTO INTERNO
- 8.- PLANOS



# ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ"



33793



## 1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

### 1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

### 1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo terrazas accesibles.

### 1.3.- ÁREA COMÚN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se considerara como área de terreno simplemente.



### 1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, a los departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y tumbado de su departamento.

### 1.5.- ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte de todo del edificio, correspondiente a cada departamento la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

### 1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:





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

### 1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

### 1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total o Departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del Departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el comercial Municipal y el Primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usara para efecto de la promoción y venta de los locales del edificio.

### 2.0.- DATOS GENERALES:

#### 2.1.- ANTECEDENTES:

La compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima es propietaria inicial del EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ", el mismo que se encuentra incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 21 de Enero de 1991, el presente estudio tiene como objeto, **aclarar la descripción del ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ"**, misma que no se hizo constar en el estudio previamente aprobado, específicamente los estacionamientos signados como E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, dentro de los cuales, los numero E-1 y E-2, actualmente se encuentran vendidos a terceras personas,



# ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ"



• 33795

es importante señalar que no se ha modificado las medidas, linderos y áreas totales de los estacionamientos.



## 2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", se encuentra ubicado en la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Por el frente (Norte) con dieciséis metros cincuenta y cinco centímetros y los terrenos de propiedad de la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima; Por atrás (Sur), con trece metros cincuenta centímetros y terrenos de propiedad del Señor Ricardo Delgado Aray, en una parte y en otra con más terrenos de otros propietarios; por el costado derecho (Este), con once metros sesenta centímetros y calle pública, en una parte y en otra con más terrenos de la Compañía Agrícola Vivero Sociedad Anónima; y por el costado izquierdo (Oeste), con once metros setenta centímetros y terrenos de propiedad del Señor Ricardo Delgado Aray.

## 2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ESTACIONAMIENTO:

El estacionamiento se compone de cinco espacios y un área común de circulación peatonal y vehicular, signados E-1, E-2, E-3, E-4 y E-5, los mismos que se encuentran achuradas en los planos adjuntados al presente estudio.

La construcción presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de ladrillo enlucido y pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Hormigón Armado.
- Instalaciones Eléctricas: Empotradas.
- Instalaciones Sanitarias: Empotradas.
- Ventanas altas: Balaústres de hormigón.
- Cubierta: Estructura de hormigón y láminas de fibrocementos.
- Puerta: Estructura metálica y paneles de madera.

## 3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS ESTACIONAMIENTOS:

**3.1.- PLANTA BAJA:** Ubicado sobre el nivel - 0.00 m. Área de estacionamientos y área común de circulación vehicular y peatonal.

### 3.1.4.- Estacionamiento E - 1:

Presenta las siguientes medidas y linderos.

**Por el Norte:** 2,80m. Lindera - Agrícola Vivero S.A.



## ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ"



• 33796

**Por el Sur:** 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehículos.  
**Por el Este:** 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-2.  
**Por el Oeste:** 5,50m. Lindera – Propiedad Sr. Ricardo Aray.  
**Área total:** 15,40m.

### 3.1.5.- Estacionamiento E – 2:

Presenta las siguientes medidas y linderos.

**Por el Norte:** 2,80m. Lindera – Agrícola Vivero S.A.  
**Por el Sur:** 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehículos.  
**Por el Este:** 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-3.  
**Por el Oeste:** 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-1.  
**Área total:** 15,40m<sup>2</sup>

### 3.1.6.- Estacionamiento E – 3:

Presenta las siguientes medidas y linderos.

**Por el Norte:** 2,80m. Lindera – Agrícola Vivero S.A.  
**Por el Sur:** 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehículos.  
**Por el Este:** 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-4.  
**Por el Oeste:** 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-2.  
**Área total:** 15,40m<sup>2</sup>

### 3.1.7.- Estacionamiento E – 4:

Presenta las siguientes medidas y linderos.

**Por el Norte:** 2,80m. Lindera – Agrícola Vivero S.A.  
**Por el Sur:** 2,80m. Lindera – Área común circulación de vehículos.  
**Por el Este:** 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-5.  
**Por el Oeste:** 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-3.  
**Área total:** 15,40m<sup>2</sup>

### 3.1.7.- Estacionamiento E – 5:

Presenta las siguientes medidas y linderos.

**Por el Norte:** 5,35m. Lindera – Agrícola Vivero S.A.  
**Por el Sur:** 4,57m. Lindera – Área común circulación de vehículos.  
**Por el Este:** 5,50m. Lindera – Calle pública y Agrícola vivero S.A.  
**Por el Oeste:** 5,50m. Lindera – Estacionamiento E-4.  
**Área total:** 27,27m<sup>2</sup>



# ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ"

33797



## 4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

PLANTA	AREA VENDIBLE (m2)	AREA COMÚN (m2)	AREA TOTAL (m2)
Estacionamiento	88.87	86.00	174.87
<b>TOTALES</b>	<b>88.87</b>	<b>86.00</b>	<b>174.87</b>

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA



## 4.1.- AREAS GENERALES:

- 4.1.2.- Área Total del Terreno: **174.87 m2**
- 4.1.3.- Total de Construcción: **174.87 m2**
- 4.1.4.- Total de Área Común: **86.00 m2**
- 4.1.5.- Área Neta Vendible: **88.87 m2**

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO 11/25

FECHA: 15 OCT 2020 HORA:

*[Signature]*

DEJ. FOL. No. 1772-2020-ALL-0211

## 5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m2)	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO (m2)	ÁREA COMÚN (m2)	ÁREA TOTAL
Estacionamiento E-1	15,4	0,1733	30,303	14,90	30,30
Estacionamiento E-2	15,4	0,1733	30,303	14,90	30,30
Estacionamiento E-3	15,4	0,1733	30,303	14,90	30,30
Estacionamiento E-4	15,4	0,1733	30,303	14,90	30,30
Estacionamiento E-5	27,27	0,3069	53,659	26,39	53,66
<b>TOTALES</b>	<b>88,87</b>	<b>1,000</b>	<b>174,87</b>	<b>86,00</b>	<b>174,87</b>

## 6.0.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

ESTACIONAMIENTOS	%	ALÍCUOTA
Estacionamiento E-1	15,4	0,1733
Estacionamiento E-2	15,4	0,1733
Estacionamiento E-3	15,4	0,1733
Estacionamiento E-4	15,4	0,1733
Estacionamiento E-5	27,27	0,3069
<b>TOTALES</b>	<b>88,87</b>	<b>1,000</b>



# ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DÍAZ"



## 7.0.- REGLAMENTO INTERNO: EL EDIFICIO "CONDOMINIO DÍAZ" Y SUS ESTACIONAMIENTOS

33798

Considerando:

Que el ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre un lote ubicado en la Lotización Umiña del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre este solar antes descrito, se levanta una construcción de una planta, en él se incluyen cinco estacionamientos y un área común de circulación vehicular y peatonal para el Edificio "CONDOMINIO DÍAZ", cuyo fin es el estacionar vehículos.

Es pertinente señalar que el Reglamento se encuentra estipulado en la aprobación de la CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL "CONDOMINIO DIAZ", inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 21 de Enero de 1991.

Manta, Agosto de 2020.

*Miguel Sancan Moreira*  
ARQUITECTO  
REG. 1916-11-1066691

Miguel Sancan M.  
ARQUITECTO  
RESPONSABLE TÉCNICO

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 5 OCT 2020 HORA: 11/25

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

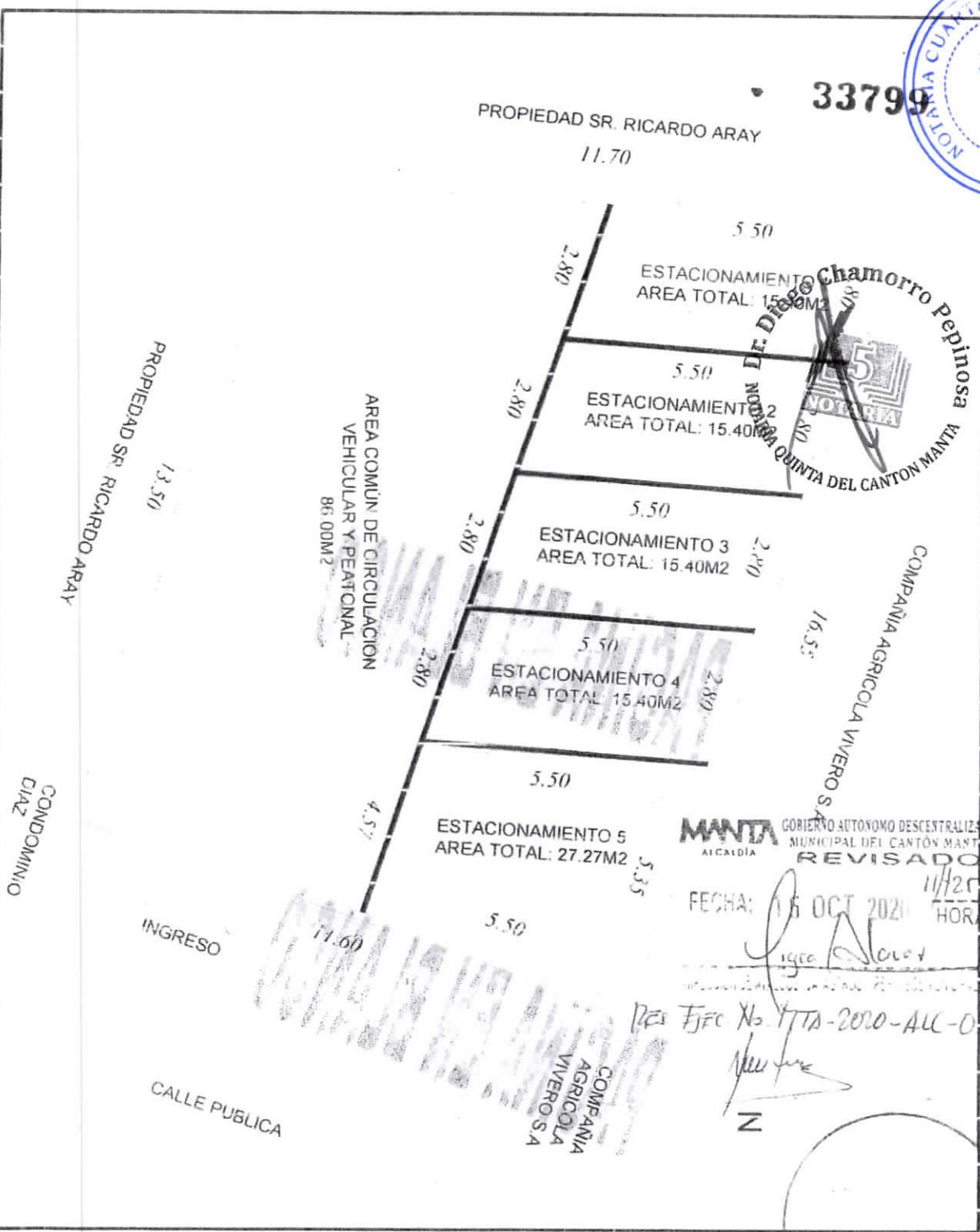
RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-0211





33799

PROPIEDAD SR. RICARDO ARAY  
11.70



**Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIA  
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

MANTA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
 ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
**REVISADO**  
 FECHA: 15 OCT 2020 HORA: 11/25

Res Ejec No YTTA-2020-ALC-0211



PROPIEDAD HORIZONTAL :  
**ESTACIONAMIENTO DEL CONDOMINIO DIAZ**

UBICACION: PROVINCIA: MANABI ESCALA: REVISION Y APROBACION: **Miguel Sanchez Moreira**  
 PARROQUIA: MANTA ARQUITECTO  
 SECTOR: MANTA REG. 1016-11-106669  
 FECHA: AGOSTO 2020 1:100 Reg. Prof. 1016-11-1066691



Factura: 001-004-000036259



20221308005000338



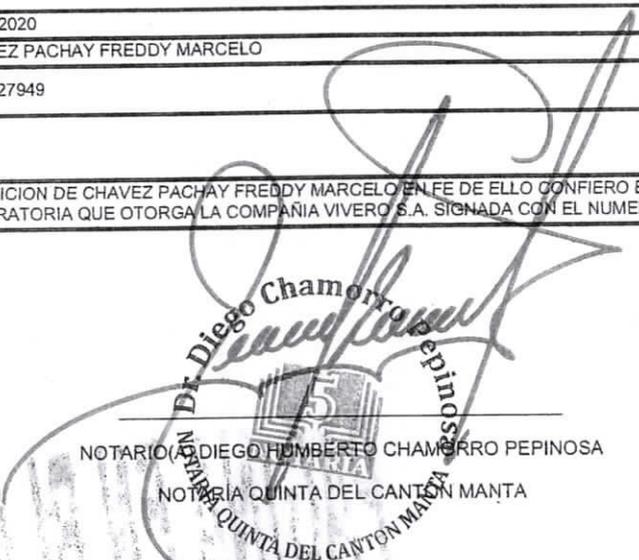
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221308005000338

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	10 DE JUNIO DEL 2022, (11:10)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	ACLARATORIA QUE OTORGA LA COMPAÑIA VIVERO S.A.

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CHAVEZ PACHAY FREDDY MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306327949
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-12-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CHAVEZ PACHAY FREDDY MARCELO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1306327949

OBSERVACIONES:	A PETICION DE CHAVEZ PACHAY FREDDY MARCELO EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ACLARATORIA QUE OTORGA LA COMPAÑIA VIVERO S.A. SIGNADA CON EL NUMERO DE PROTOCOLO 20201308005P02448
----------------	--

  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



cincuenta y cinco (55)  
**Municipalidad de Manta**

Que en fecha Diciembre 17 de 1990, el Señor Alcalde de Manta, Dr. José España Tejena, en uso de la facultad que le dá el Artículo 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base del informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alava, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz", ubicado en el Barrio Umiña de esta ciudad, de propiedad de AGRICOLA VIVERO S.A. cuyo Gerente es el Señor Lcdó. Jorge Mario Díaz.



*[Firma manuscrita]*

En vista del informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alava, Director del departamento de Planeamiento urbano, de fecha Diciembre 12 de 1990 y atento a lo prescrito en el Artículo 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Dr. José España Tejena, Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por el Señor Lcdó. Jorge Mario Díaz, Gerente de Agrícola Vivero S.A., hace esta declaratoria autorizando la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Condominio Díaz", ubicado en el Barrio Umiña de esta ciudad.

Hágase saber de esta Declaratoria al Señor Jefe del departamento de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad, para que proceda como lo determina el inciso 2do. del indicado Art.7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 17 de 1990

*[Firma manuscrita]*  
Dr. José España Tejena  
ALCALDE DE MANTA

*[Firma manuscrita]*  
Abg. Patricia Mendoza Britos  
Notaría Pública Segunda  
Manta



ARG. JORGE ALAVA FAGGIONI

*cinquenta y seis*

7.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y VALOR COMERCIAL MUNICIPAL POR LOCAL:

LOCAL	AREA NETA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2	VALOR DEL LOCAL
E-1	14.00	0.0124	5.97	2.06	S/. 839,422.62
E-2	14.12	0.0125	6.03	2.08	S/. 846,617.67
E-3	15.62	0.0138	6.67	2.30	S/. 936,555.60
E-4	13.90	0.0123	5.93	2.05	S/. 833,426.74
101	173.81	0.1540	74.17	25.56	S/. 10,421,431.77
102	173.73	0.1539	74.14	25.56	S/. 10,413,635.07
201	217.24	0.1925	92.71	31.47	S/. 10,025,440.54
301	205.76	0.1820	87.81	29.26	S/. 12,337,114.09
302	47.34	0.0419	20.20	6.97	S/. 2,858,447.61
401	253.10	0.2240	103.01	37.24	S/. 15,175,561.71
<b>TOTAL</b>	<b>1,128.62</b>	<b>1.0000</b>	<b>481.64</b>	<b>165.07</b>	<b>S/. 67,670,653.72</b>

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
*Notaria Pública Segunda*  
*Manta - Ecuador*

*[Signature]*  
Arg. Jorge Alava Faggioni  
Reg. Prof. No. M 015

0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALICUOTAS  
COMERCIAL MUNICIPAL POR LOCAL:



LOCAL	AREA NETA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2	VALOR DEL LOCAL
E-1	15.40	0.1733	30.30	14.90	
E-2	15.40	0.1733	30.30	14.90	
E-3	15.40	0.1733	30.30	14.90	
E-4	15.40	0.1733	30.30	14.90	
E-5	27.27	0.3069	53.66	26.39	
TOTAL	88.87	1.0000	174.87	86.00	



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manto Ecuador.

*[Signature]*  
Abg. Jorge Alava Faggioni  
Reg. Prof. No. M-015

cincuenta y ocho (58)

ABOGADO. HUMBERTO MOYA JIMENEZ, Registrador de la Propiedad del

Cantón Manta, a petición verbal de parte interesada;

C E R T I F I C O :

Que mediante escritura celebrada por el Notario 2º del Cantón

Manta, señor José Vicente Alava Zambrano, el 7 de junio de 1.988, inscrita

el día 30 de los mismos mes y año, la COMPANIA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA, re

presentada por su Gerente, señor Mario Díaz Merchán, compró, al Banco del

Pichincha Compañía Anónima, un lote de terreno ubicado en el barrio Unión,

de la Ciudad de Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y me

das: Por el frente (Norte ), dieciseis metros y el Océano Pacífico; por

atrás, ( Sur ), trece metros cincuenta centímetros, y propiedad del señor

Ricardo Delgado Aray y en diez metros ochenta centímetros, y calle pública

dejada por el Banco vendedor, por el costado derecho (Este ), cincuenta

cuatro metros, y calle planificada, y en nueve metros cincuenta centíme

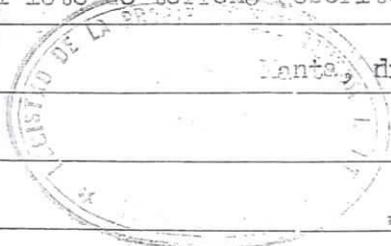
tros , y calle pública dejada por el Banco vendedor; y, por el costado iz

quierdo, (Oeste), cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros , y pro

piedad del señor Ricardo Delgado Aray;

El lote de terreno descrito, se encuentra libre de todo gravamen.

Manta, diciembre 3 de 1.990



*Humberto Moya Jimenez*  
REGISTRADOR



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manto Ecuador

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

cincuenta y nueve (59)

ABOGADO, HUMBERTO MOYA JIMENEZ, Registrador de la Propiedad del

Cantón Manta, a petición verbal de parte interesada;

CERTIFICO:

Que mediante escritura celebrada por el Notario 2º del Cantón Manta, señor José Vicente Alava Zambrano, el 4 de julio de 1.988, inscrita el día 30 de agosto del mismo año, la COMPAÑIA AGRICOLA VIVERO SOCIEDAD ANONIMA, representada por su Gerente, señor Mario Díaz Merchán, compró, al Banco del Pichincha Compañía Anónima, un lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente (Norte), veinte metros y calle pública; por atrás, (Sur), veinte metros y propiedad del Ing Alfredo Flores; por el costado derecho, (Este), veintitrés metros cincuenta centímetros, y propiedad de Galo Bustanante; y, por el costado izquierdo (Oeste), veintidos metros y propiedad de Ricardo Delgado;

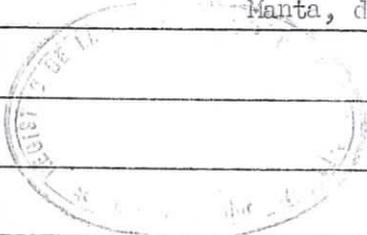
El lote de terreno descrito, se encuentra libre de todo gravámen.,

Manta, diciembre 3 de 1.990

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

*Humberto Moya Jiménez*

Ab. Humberto Moya Jiménez REGISTRADOR



Abg. Patricia Mendoza Britones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Registrador

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



LA TESORERIA 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 registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

CIA AGRICOLA VIVERO, S. A. Por consiguiente se establece

que no es deudor a de esta Municipalidad.

Manta, 03 de Enero

MUNICIPIO DE MANTA

Handwritten signature of Carlos Algado Marín

Carlos Algado Marín  
TESORERO



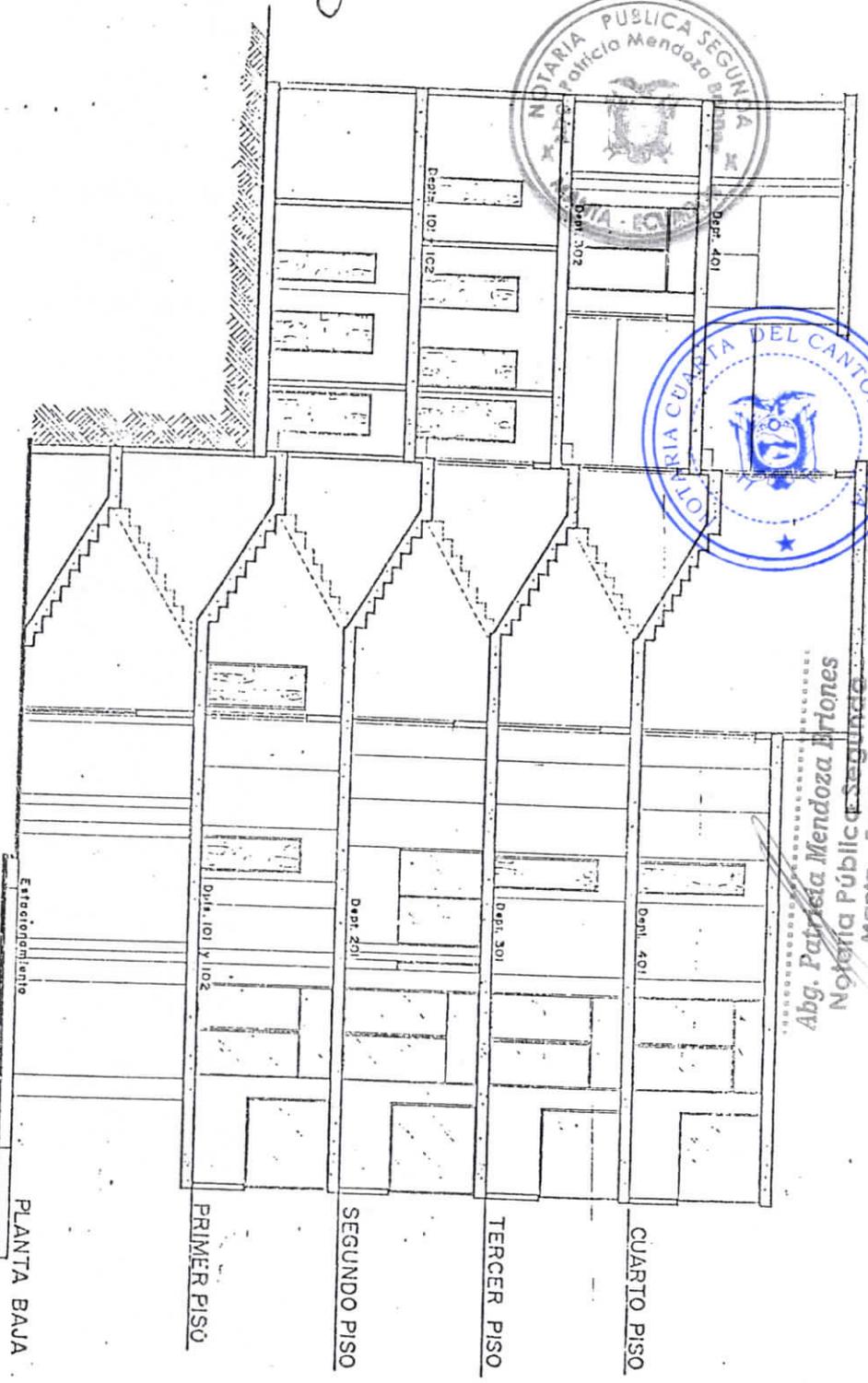
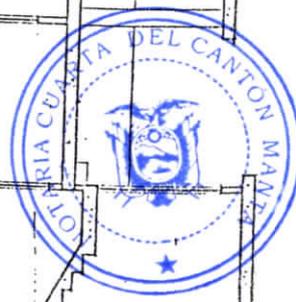
Abc. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta Ecuador

SUCRES

0991

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

sesenta y uno (61)



CORTE LONGITUDINAL A-A'

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo

PLANTA BAJA

PRIMER PISO

SEGUNDO PISO

TERCER PISO

CUARTO PISO

SEÑAL		EDIFICIO "CONDOMINIO" "DIAZ"	
CONTENIDO:		CORTE LONGITUDINAL A-A'	
ESTUDIO DE PROYECTO	FECHA:	ESCALA:	ACERCA DEL DISEÑO
ABRIL 2008	OCT/08	1:50	...
PROYECTISTA:	PROYECTISTA:	PROYECTISTA:	PROYECTISTA:
JOSÉ ALVARO	JOSÉ ALVARO	JOSÉ ALVARO	JOSÉ ALVARO
PROYECTISTA:	PROYECTISTA:	PROYECTISTA:	PROYECTISTA:
JOSÉ ALVARO	JOSÉ ALVARO	JOSÉ ALVARO	JOSÉ ALVARO
PROYECTISTA:	PROYECTISTA:	PROYECTISTA:	PROYECTISTA:
JOSÉ ALVARO	JOSÉ ALVARO	JOSÉ ALVARO	JOSÉ ALVARO

AGROPECUARIO VITICO S.A.

12 de ...

Doy fé: Que

esta copia fotostática reducida es igual al plano original que me han presentado y que la obtengo para agregarla a esta escritura como documento habilitante. Manta, Enero tres de mil novecientos noventa y uno.-

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

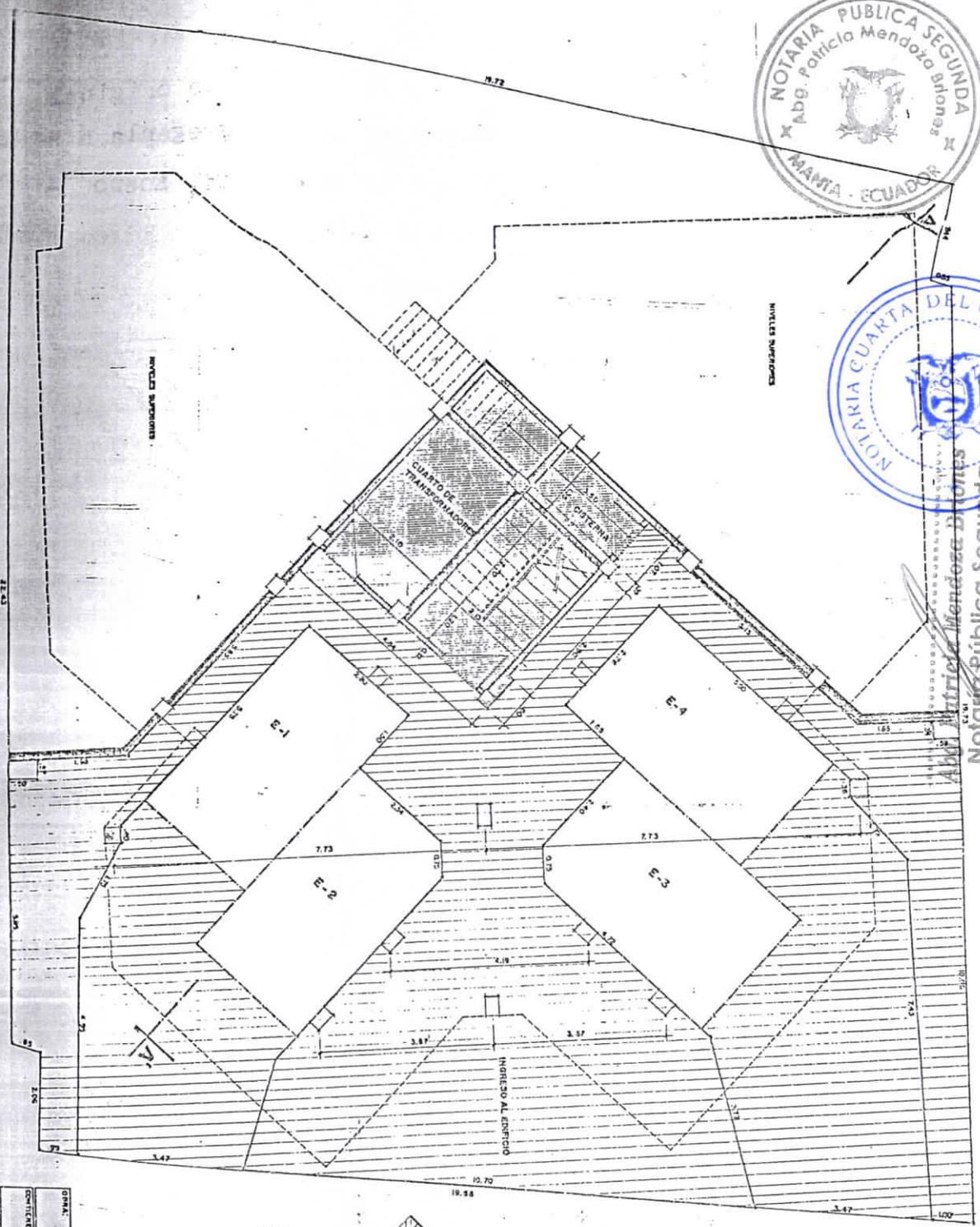


*[Handwritten signature]*

sesenta y dos (62)

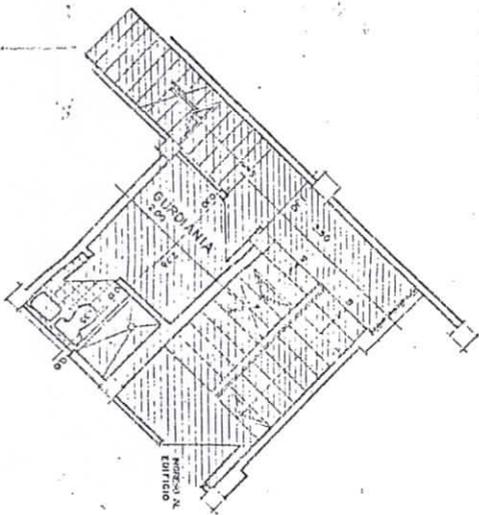


PLANTA BAJA



CONTENIDO:		PLANTA BAJA	
EDIFICIO EDIFICIOS DIAZ II		MONTICOLA YVIERO S.A.	
PROYECTO	FECHA	ESCALA	PROYECTADO POR
1:250	OCT/780	1:250	GEORGE ATAYA P.
AUTORIZADO POR		AUTORIZADO POR	
MONTICOLA YVIERO S.A.		MONTICOLA YVIERO S.A.	
AUTORIZADO POR		AUTORIZADO POR	
MONTICOLA YVIERO S.A.		MONTICOLA YVIERO S.A.	

NIVEL INTERMEDIO



Doy fé: Que -

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTO ECUADOR

esta copia fotostática reducida es igual al plano original  
que me han presentado y que la obtengo para agregarla a -  
esta escritura como documento habilitante. Manta, Enero -  
tres de mil novecientos noventa y uno.-



*Patricia*

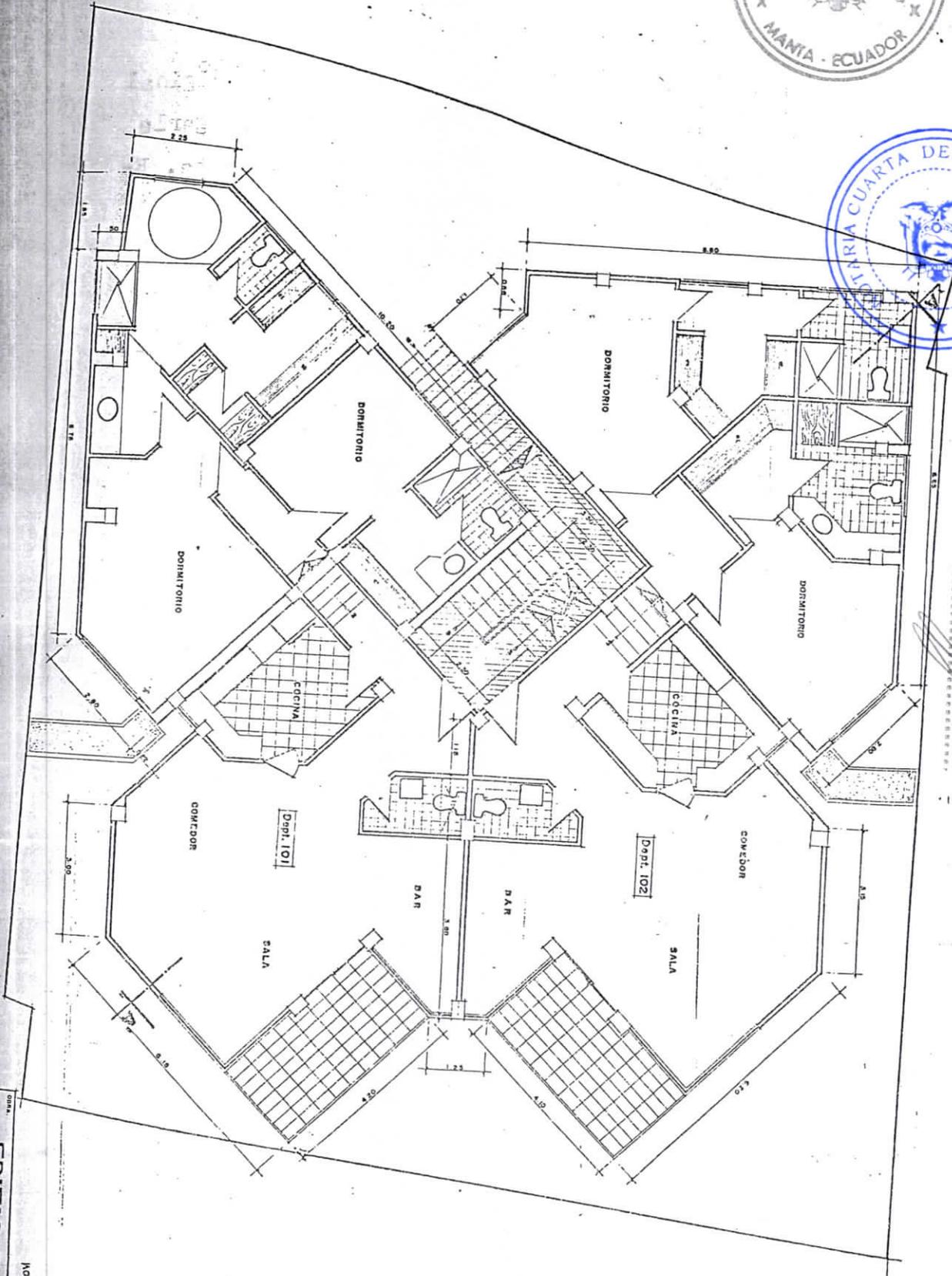
sesenta y tres (63)



63



PLANTA PRIMER PISO



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ"  
PLANTA PRIMER PISO ALTO  
OCT/90  
1:90  
F.A.S.C.

EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ"

MONICOLA VITRINO S.A.

12 Dic

Doy fé: Que-

esta copia fotostática reducida es igual al/<sup>plano</sup> Original  
que me han presentado y que la obtengo para agregarla  
a esta escritura como documento habilitante. Manta, E-  
nero tres de mil novecientos noventa y uno.-

.....  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



*[Handwritten signature]*



esta copia fotostática reducida es igual al plano original que me han presentado y que la obtengo para agregarla a esta escritura como documento habilitante. Manta, Enero tres de mil novecientos noventa y uno.-

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



*ni plazar*



que esta copia fotostática reducida es igual al plano original que me han presentado y que la obtengo para agregarla a esta escritura como documento habilitante. Manta, Enero tres de mil novecientos noventa y uno.-

Abg. Patricio Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

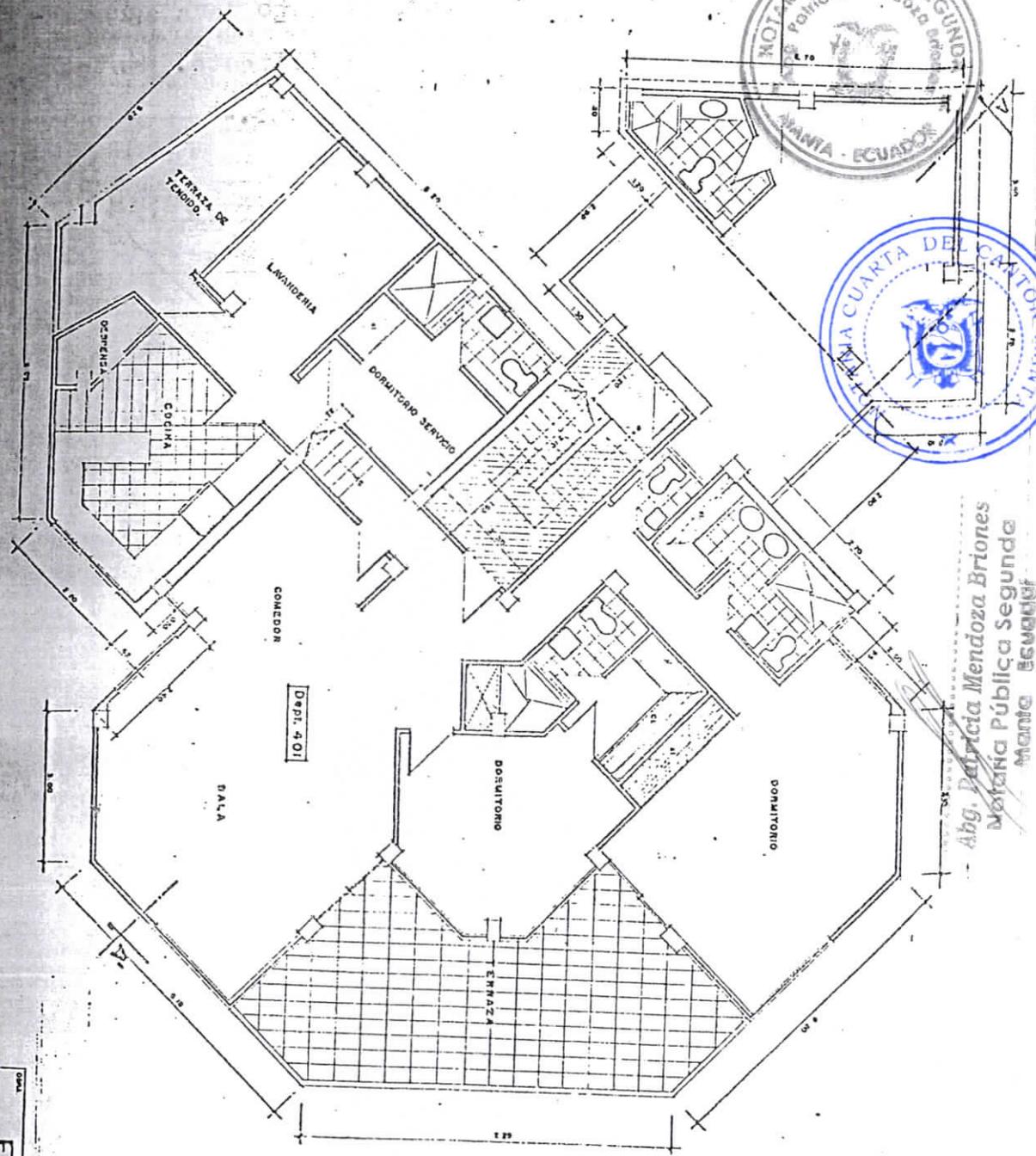


*Patricio V. Alayza*

*... en ...*



PLANTA CUARTO PISO



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Maná Ecuador

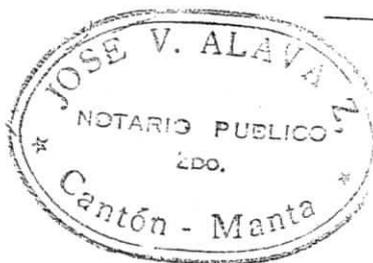
Doy fé: Que -

OBJETO		AGROPECUARIO VITIVINO S.A.	
EDIFICIO PRODOMINIL "DIAZ"			
PLANTA CUARTO PISO			
FECHA	1980	ESCALA	1:50
ELABORADO POR	JORGE ALVARO P	PROYECTADO POR	JORGE ALVARO P
REVISADO POR		APROBADO POR	
FECHA	05/80	FECHA	05/80

*Jorge Alvaro P*

esta copia fotostática reducida es igual al plano original que me han presentado y que la obtengo para agregarla a esta escritura como documento habilitante. Manta, Enero tres de mil novecientos noventa y uno.-

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



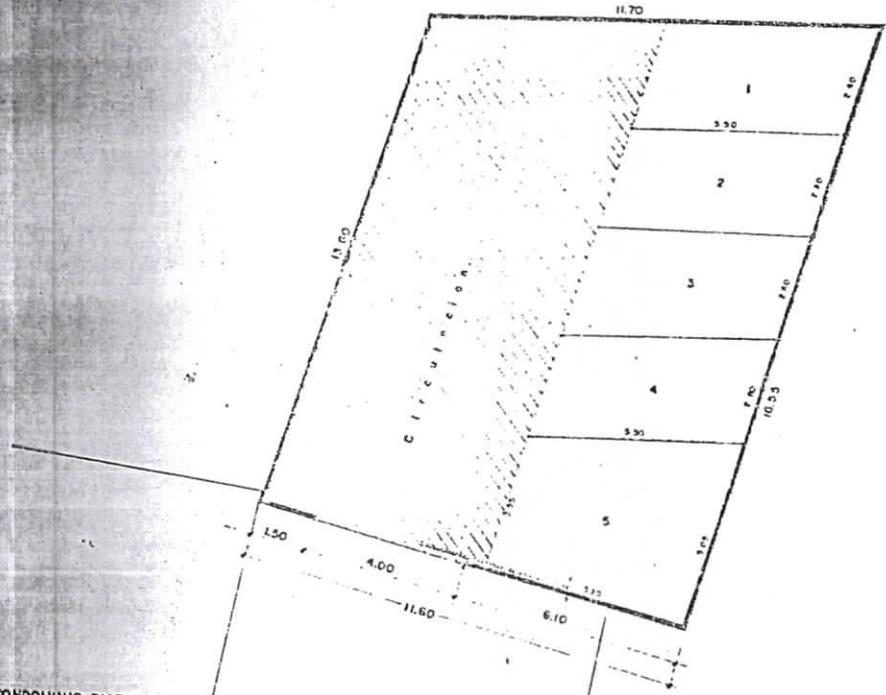
*Patricia Mendoza Briones*

sesenta y siete (67)

ESTACIONAMIENTO "DIAZ"				
CONTIENE				
Distribucion de estacionamientos				
ESTUDIO DE VIABILIDAD INSTRUMENTADO	FECHA: OCT./90	ESCALA: 1:100	AREA TOTAL	APROB. MUNICIPAL
ING. JORGE ALAVAZ	DIBUJO: F.A.C.E	LAMINA	APROB. PROYECTO: AGRICOLA S.A.	
<b>JORGE ALAVA E</b> ARQUITECTO				



PROPIEDAD DEL SR. RICARDO DELGADO



PROPIEDAD DEL LCDO. JORGE DIAZ.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

CONDOMINIO DIAZ

CALLE PUBLICA

*Patricia Mendoza Briones*  
12 Dic 90

Doy fé: Que-

esta copia fotostática reducida es igual al plano original que me han presentado y que la obtengo para agregarla a esta escritura como documento habilitante. Manta, Enero tres de mil novecientos noventa y uno.-

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador



*Jose V. Alava*

JOS  
NOT

sesenta y ocho (68)

JOSE V. ALAVA Z.  
NOTARIO SEGUNDO  
CANTON-MANTA



1 Municipalidad del Cantón Manta.- Minuta X  
 2 documentos habilitantes que quedan elevados a  
 3 escritura pública con todo el valor legal.- Esta  
 4 escritura por su naturaleza es de cuantía  
 5 Indeterminada.- Leida esta escritura al otorgante  
 6 por mí el Notario de principio a fin, en alta  
 7 clara voz, la aprueba y firma conmigo el Notario  
 8 en unidad de Acto. Doy fé.-



9 AGRICOLA VIVERO S. A.  
 10 *[Signature]*  
 11 JORGE MARTO DIAZ M.  
 GERENTE  
 12

*[Signature]*  
 JOSE V. ALAVA  
 NOTARIO PUBLICO  
 2do.  
 Cantón - Manta  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta Ecuador

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PÚBLICA  
2

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
MANTA - ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. CALLE 8 ENTRE AV. LAS 4 Y MAXIMO GONZALEZ  
TELEFONO 099 57214 2583  
pau.mendoza@gmail.com

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

FACTURA NÚMERO: 001-002-000061796  
CÓDIGO NUMÉRICO: 2022.13.08.02.000197

DOY FE: QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE **CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDominio DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL CONDOMINIO DIAZ**", OTORGADA POR LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA VIVERO SOCIEDAD ANÓNIMA, SIGNADA CON EL CÓDIGO NUMÉRICO **CINCO (5)**, DE FECHA TRES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, CELEBRADA ANTE EL EX NOTARIO DON JOSÉ VICENTE ALAVA ZAMBRANO, QUE CONSTA DE **TREINTA Y CUATRO** FOJAS ÚTILES, ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, QUE SE ENCUENTRA A MI CARGO, SIENDO ESTE EL **DÉCIMO SEGUNDO TESTIMONIO**, SOLICITADO POR EL DOCTOR ABEL JOSÉ CRUZ ÁLAVA RIVERA CON C.C.No. 130165570-8, QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y DOS.-

Abg. Patricia Mendoza Briones  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
MANTA - ECUADOR

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA  
Abg. Patricia Mendoza Briones



Factura: 001-002-000061796



20221308002000197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221308002000197

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	DON CESAR ANTONIO OCHOA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	4 DE ABRIL DEL 2022, (16:40)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	DECIMA SEGUNDA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONDOMINIO DIAZ" Y ESTACIONAMIENTO DEL CONDOMINIO DIAZ N°CINCO (5)

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALAVA RIVERA ABEL JOSE CRUZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301655708
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	03-01-1991
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	DOCTOR ABEL JOSÉ CRUZ ALAVA RIVERA
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1301655708

<b>OBSERVACIONES:</b>
-----------------------

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



Se otorgó ante mí en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA,  
que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA