

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 178

Número de Repertorio: 373

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

1.- Con fecha diecisiete de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 178 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704398047	ROMAN LUNA JOSE GONZALO	COMPRADOR
1304319641	CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD	VENDEDOR
X0122554	BUCHER MARCO JOSEF	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PARQUEADERO	1082711011	79190	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1082711042	79189	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 17 enero 2023

Fecha generación: martes, 17 enero 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.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 3 8 7 4 8 7 4 U 9 T U O 6





Factura: 001-002-000076004



20231308001P00055

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

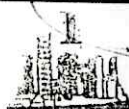
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308001P00055						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ENERO DEL 2023, (12:30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304319641	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUCIENNE MAPITA CAJAPE FIGUEROA
Natural	BUCHER MARCO JOSEF	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	X0122554	SUIZA	VENDEDOR(A)	LUCIENNE MAPITA CAJAPE FIGUEROA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROMAN LUNA JOSE GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704398047	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
55000.00							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P00055
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ENERO DEL 2023, (12:30)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.sri.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	001	P.0055
------	----	----	-----	--------



ESCRITURA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

BUCHER MARCO JOSEF Y CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD.

A FAVOR DE:

JOSE GONZALO ROMAN LUNA.

CUANTIA: USD \$ 55.000,00

DI 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diez de enero del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "**VENEDORES**", los cónyuges el señor **BUCHER MARCO JOSEF** de nacionalidad Suiza portador del pasaporte Suizo N. X0122554, **y CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD** de nacionalidad Ecuatoriana portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres, uno, nueve, seis, cuatro guion uno, de estado civil casados entre sí, teléfono + 41797569130, domiciliados en Ahornstrasse 18, 8962 Bergdietikon, Suiza, debidamente representados por la señora **LUCIENNE MAPITA CAJAPE FIGUEROA**, de nacionalidad Ecuatoriana portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, tres, cuatro, uno, uno, ocho, cuatro guion cinco, casada, quien para contactos señala el correo electrónico **lucienne_bayas@hotmail.com**, teléfono 0995823513, domiciliada en la avenida 30 N. 509 y calle 20 de esta ciudad de Manta, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante al presente contrato; y, por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **JOSE GONZALO ROMAN LUNA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, cuatro, tres, nueve, ocho, cero, cuatro guion siete, de estado civil casado con la señora **MARIA DOLORES MOYA**, quien para contactos señala el correo electrónico **josegonzalaroman1958@hotmail.com**, teléfono 0978788823, domiciliado en la Ciudad de Quito, Barón de Carondelet y Sánchez de Ávila, Edificio Los Helechos y de paso por esta ciudad de Manta a quien llamaremos más adelante para esta clase de contratos como "**EL COMPRADOR**", a quienes

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

de conocer doy fe al haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas copias agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta y Quito. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, advertidos de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben la presente escritura por una parte, en calidad de **"VENEDORES"**, los cónyuges el señor **BUCHER MARCO JOSEF** de nacionalidad Suiza portador del pasaporte Suizo N. X0122554, y **CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD** de nacionalidad Ecuatoriana portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres, uno, nueve, seis, cuatro guion uno, de estado civil casados entre sí, debidamente representados por la señora **LUCIENNE MAPITA CAJAPE FIGUEROA**, de nacionalidad Ecuatoriana portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, tres, cuatro, uno, uno, ocho, cuatro guion cinco, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante al presente contrato, mayor de edad, hábil y capaz para contratar y obligarse, y; por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **JOSE GONZALO ROMAN LUNA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, cuatro, tres, nueve, ocho, cero, cuatro guion siete, de estado civil casado con la señora **MARIA DOLORES MOYA**, mayor de edad, a quien llamaremos más adelante para esta clase de contratos como **"EL COMPRADOR"**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, y con capacidad legal suficiente cual en derecho se requiere para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** **"LOS VENEDORES"** por medio de su apoderada

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

encuentran libre de todo gravamen.- **TERCERA:**
COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos por medio de este instrumento público los cónyuges el señor **BUCHER MARCO JOSEF Y CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD** por medio de su apoderada venden, ceden y transfieren a favor del señor **JOSE GONZALO ROMAN LUNA**, quien compra, adquiere y acepta para sí, los siguientes bienes inmuebles: **A) DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL UN NUMERO: A CINCO** ubicado en el Edificio denominado Punta Arena de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Área cincuenta y siete metros cuadrados, Nivel, más doce punto noventa y seis, consta de sala, cocina, comedor, dormitorio, W.C., cuarto de máquinas y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Linda con piso losa nivel más quince coma ochenta y cuatro ml departamento penthouse. POR ABAJO: Linda con losa techo nivel más diez coma cero ocho ml. Departamento A cuatro, POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en siete punto quinientos veinticinco ml, lindando con retiro lateral del edificio. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en siete punto quinientos veinticinco ml, lindando con pared medianera departamento B cinco. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en siete punto quinientos setenta y cinco ml, lindando con retiro frontal del Edificio Avenida Flavio Reyes; Y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en cuatro coma ochocientos veinticinco ml lindando con pared medianera área comunal del edificio; siguiendo en dos coma setenta y cinco ml, lindando con pared medianera departamento B cinco. **B) PARQUEADERO NUMERO ONCE:** ubicado en el Edificio denominado Punta Arena de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba, linda con piso losa ingreso Edificio Nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml. Por Abajo, linda con nivel natural del terreno. Por el Norte, linda con muro contención del Edificio en tres coma veinte ml. Por el Sur, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en tres coma veinte ml. Por el Este: linda con estructura Edificio en tres coma veinte ml y línea divisoria de Parqueadero número, diez en uno coma ochenta ml. Por el Oeste, linda con pared exterior de área común en dos coma quince ml, bodega número, ocho en uno coma cuatrocientos veinticinco ml, y bodega número nueve en uno coma trescientos setenta y cinco ml. La compraventa se la hace con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

declaran ser los legítimos propietarios de los siguientes bienes inmuebles: **A) DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL UN NUMERO: A CINCO** ubicado en el Edificio denominado Punta Arena de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Área cincuenta y siete metros cuadrados, Nivel, más doce punto noventa y seis, consta de sala, cocina, comedor, dormitorio, W.C., cuarto de máquinas y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Linda con piso losa nivel más quince coma ochenta y cuatro ml departamento penthouse. POR ABAJO: Linda con losa techo nivel más diez coma cero ocho ml. Departamento A cuatro, POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en siete punto quinientos veinticinco ml, lindando con retiro lateral del edificio. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en siete punto quinientos veinticinco ml, lindando con pared medianera departamento B cinco. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en siete punto quinientos setenta y cinco ml, lindando con retiro frontal del Edificio Avenida Flavio Reyes; Y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en cuatro coma ochocientos veinticinco ml lindando con pared medianera área comunal del edificio; siguiendo en dos coma setenta y cinco ml, lindando con pared medianera departamento B cinco. **B) PARQUEADERO NUMERO ONCE:** ubicado en el Edificio denominado Punta Arena de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba, linda con piso losa ingreso Edificio Nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml. Por Abajo, linda con nivel natural del terreno. Por el Norte, linda con muro contención del Edificio en tres coma veinte ml. Por el Sur, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en tres coma veinte ml. Por el Este: linda con estructura Edificio en tres coma veinte ml y línea divisoria de Parqueadero número, diez en uno coma ochenta ml. Por el Oeste, linda con pared exterior de área común en dos coma quince ml, bodega número, ocho en uno coma cuatrocientos veinticinco ml, y bodega número nueve en uno coma trescientos setenta y cinco ml. Dichos bienes fueron adquiridos a favor de los hoy vendedores por parte de los señores **JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE, HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA Y RIOFRIO MACHUCA MARIA** mediante escritura de Compraventa celebrada en el Notaria Tercera del cantón Manta el 19 de Septiembre del 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 11 de Octubre del 2002; dichos predios materia del presente contrato se

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Seis mil trescientos veinte y nueve (5-329)

I. Municipalidad de Manta

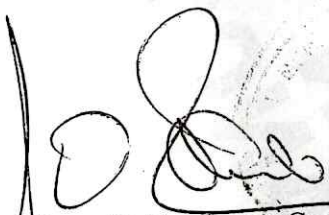
PROPIEDAD HORIZONTAL



Se al informe No. 225-DPUM-SVQ de fecha 5 de Abril del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila propietario del edificio denominado "PUNTA ARENA", ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Umiña, Código Catastral # 116 Lote # 3, Mz. "Y" de la parroquia Manta, con clave catastral # 1082711000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

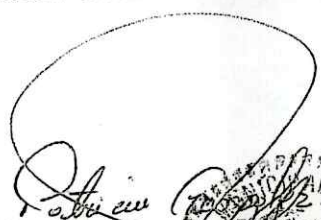
Se hace saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros Públicos de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Abril 8 del 2002


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

En fecha Abril 8 del 2002, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de acuerdo al informe No. 225-DPUM-SVQ de Abril 5 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "PUNTA ARENA", cuyo propietario es el Arq. Víctor Hugo Andrade Dávila, ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Umiña, Código # 116 Lote # 3, Mz. "Y", parroquia Manta, con clave catastral # 1082711000 del cantón Manta.

Abril 8 del 2002


Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.


**HOJA
EN
BLANCO**

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO PUNTA ARENA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio Punta Arena fue construido durante el año 2000 y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio Punta Arena se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

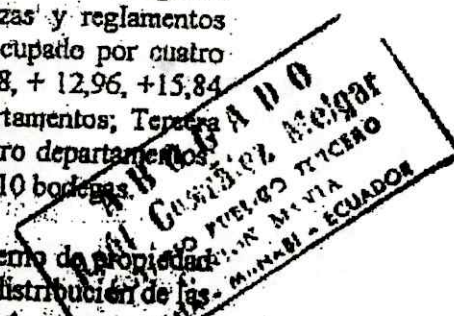
CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio Punta Arena se encuentra ubicada en la parroquia Manta del Cantón Manta, en la Avenida Flavio Reyes entre Calle 30 y Av. 35 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta Baja (P.B.) Nivel + 1.44, ocupado por cuatro departamentos; terrazas. Plantas Alta Niveles + 4.32, + 7.20, + 10.08, + 12.96, + 15.84 con cuatro departamentos; Segunda Planta Alta, con cuatro departamentos; Tercera Planta Alta, con cuatro departamentos; Cuarta Planta Alta, con cuatro departamentos; Quinta Planta Alta, Pent-house, un subsuelo de 15 estacionamientos y 10 bodegas.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en las que está dividido, departamentos que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente Reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada del edificio, el portal, los pasillos, escaleras, terrazas, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

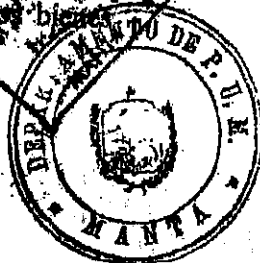
Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual y exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente Reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este Reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



Art.10.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:



- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y reglamentaria impuesta por la Ley y este Reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de los Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal y las de éste Reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que está le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de los departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuánto éste lo considere necesario;
- f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local comercial o departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los Contratos de Enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios;

El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el literal g del Art. 10 del Reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia.

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima del seguro del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho días primeros de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.



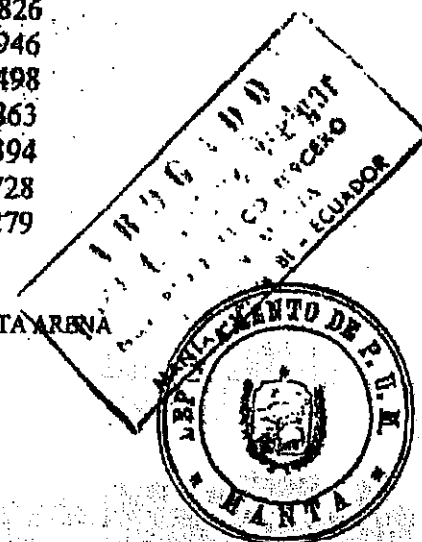
CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

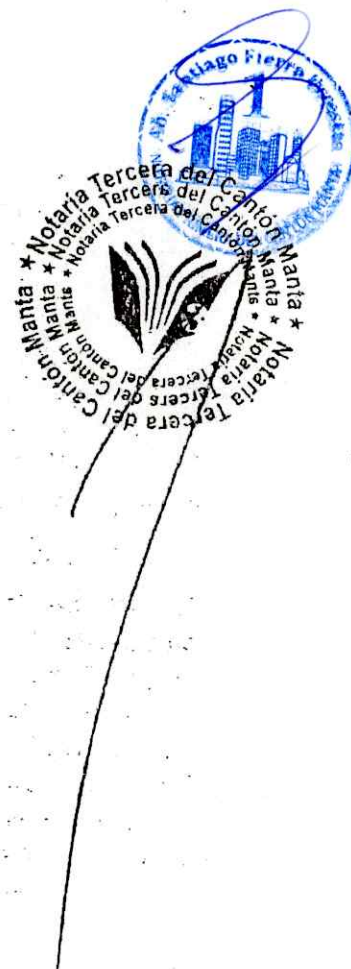
Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada Departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplado en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de la devaluación monetaria, aumento salarial por efecto de reformas en la legislación laboral, previo aprobación de la Asamblea de copropietarios.

Parqueadero Nro.-1	0,7959
Parqueadero Nro.-2	0,9284
Parqueadero Nro.-3	0,9655
Parqueadero Nro.-4	0,9111
Parqueadero Nro.-5	0,9024
Parqueadero Nro.-6	0,9532
Parqueadero Nro.-7	0,7829
Parqueadero Nro.-8	0,7829
Parqueadero Nro.-9	0,7891
Parqueadero Nro.-10	0,8510
Parqueadero Nro.-11	0,9903
Parqueadero Nro.-12	0,7427
Parqueadero Nro.-13	0,7427
Parqueadero Nro.-14	0,7891
Parqueadero Nro.-15	0,8263
Bodega Nro.1	0,2785
Bodega Nro.2	0,2030
Bodega Nro.3	0,1906
Bodega Nro.4	0,2989
Bodega Nro.5	0,2921
Bodega Nro.6	0,1857
Bodega Nro.7	0,2030
Bodega Nro.8	0,1764
Bodega Nro.9	0,1826
Bodega Nro.10	0,2946
Departamento Nro.-A1	3,9498
Departamento Nro.-B1	3,7863
Departamento Nro.-C1	4,2394
Departamento Nro.-D1	4,2728
Departamento Nro.-A2	3,5279

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



Departamento Nro.-B2	3,5774
Departamento Nro.-C2	3,5774
Departamento Nro.-D2	3,5279
Departamento Nro.-A3	3,5279
Departamento Nro.-B3	3,5774
Departamento Nro.-C3	3,5774
Departamento Nro.-D3	3,5279
Departamento Nro.-A4	3,5279
Departamento Nro.-B4	3,5774
Departamento Nro.-C4	3,5774
Departamento Nro.-D4	3,5279
Departamento Nro.-A5	3,5279
Departamento Nro.-B5	3,5774
Departamento Nro.-C5	3,5774
Departamento Nro.-D5	3,5279
Penthouse	11,8470
TOTAL	100,0000



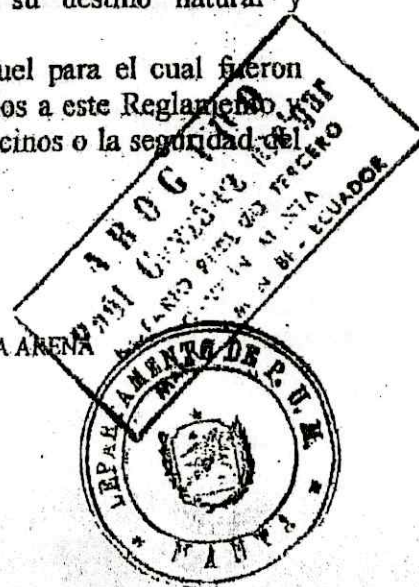
CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

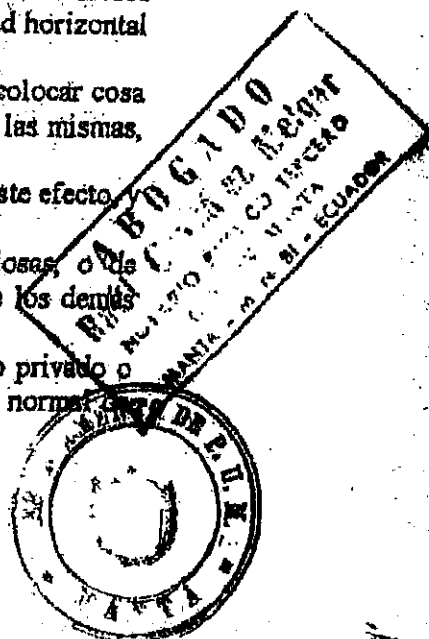
Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, Modificar o alterar en forma alguna , ni aún en título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales , contrarios a este Reglamento que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



- e) Establecer en los Departamentos: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican lo departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación, y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del Edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios alas Leyes, Reglamento s o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar, ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás Copropietarios.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.



- t) El propietario arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular del local comercial o departamento, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al Administrador en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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



Art. 14.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio o podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a las Ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

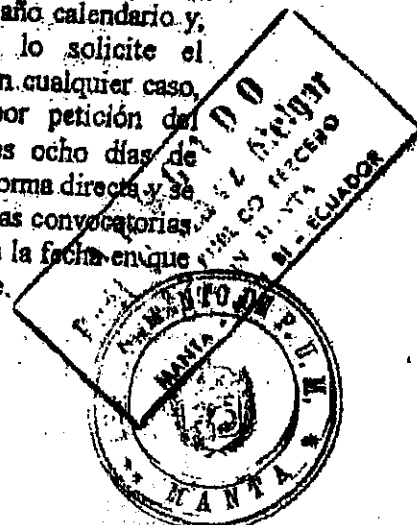
DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la Administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el Primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

Art. 19.- **SESIONES.**- La asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cuatro copropietarios. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cuatro o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se harán constar expresamente la negativa del Director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.



Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el Reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, lo que se adjuntarán al acta de la Respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

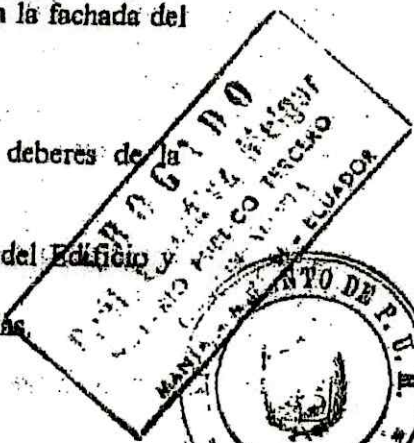
Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la Ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción de su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumento de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la Asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- Nombrar y remover al Director de la Asamblea y al Administrador del Edificio, fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila



- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento.
- e) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren a la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos, o no resulten convenientes para los intereses del edificio.

Las Actas de las Asambleas Generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de los copropietarios para que redacte el Acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediatamente a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de Secretario sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



Art. 30.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados a los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del Director:

- Convocar y presidir las reuniones de Asamblea General de Copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea de copropietarios.

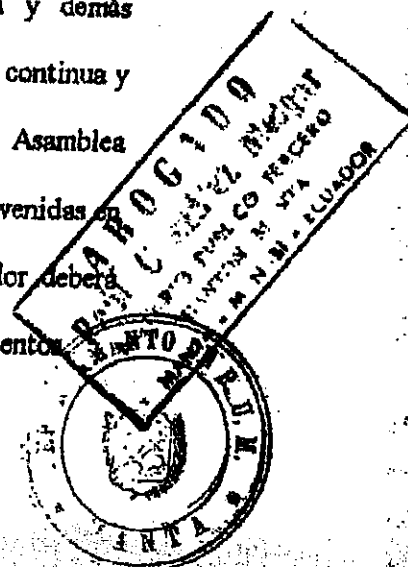
Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

- Ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de los Copropietarios del Edificio Punta Arena en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el Presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento.
- Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.



- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este Reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio Punta Arenas, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y la pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal e) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.



Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea General por un periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las Asambleas Generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Directorio y el Administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al Directorio y/o Asamblea de Copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de Copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 07 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello ponfiero la presente.

02 DIC 2001

Manta, a

Ab. Martha Mes Guachozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

ARQ. HUGO ANDRADE DÁVILA
P-2075

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 08 fojas útiles

Manta, a 10 ENE 2002

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

05 ABR 2002

Cont. de Transm. Urbanas

MUNICIPALIDAD DE MANTA
PLANEAMIENTO URBANO
ORDENANZA

05 ABR 2002



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
Arq. Hugo Andrade Dávila

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PUNTA ARENA"

AV FLAVIO REYES ENTRE CALLES 30 Y 31
edificio_puntarena@hotmail.com

RUC 1391751176001



Yo, Joilan Colon Arcentales Franco con cedula de identidad 1309154696 en mi condición de **DIRECTOR en funciones de PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA**, tengo a bien extender el nombramiento de **ADMINISTRADORA** del Edificio, a la Sra. Angela Del Roció Vera Solorzano con C.I. 1308668076.

El presente nombramiento tiene vigencia para los fines **Administrativos, Bancarios y de Representante Legal del Edificio** que deberá asumir a la Sra. Angela Del Roció Vera Solorzano en el desempeño de sus funciones.

Sin otro particular por el momento, suscribo.

Atentamente,

Bigo Joilan Arcentales franco
C.I. 1309154696

Mediante mi firma dejo constancia de mi **ACEPTACIÓN** al cargo de **ADMINISTRADORA** de **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALCANTARA**. Particular del cual dejo constancia para los fines administrativos, Bancarios y de Representante Legal pertinentes.

Sin otro por el momento, suscribo.

Atentamente,

Sra. Angela Vera Solorzano
C.I. 130866807-6.

Manta 29 de junio del 2021



Factura: 001-001-000003740

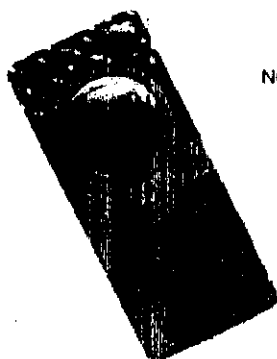


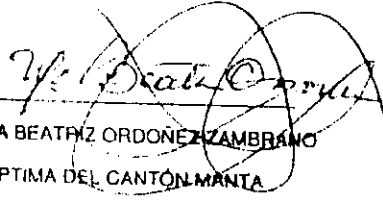
20211308007D01070

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20211308007D01070

Ante mí, NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO de la NOTARÍA SEPTIMA, comparece(n) ANGELA DEL ROCIO VERA SOLORZANO portador(a) de CÉDULA 1308668076 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PETICIONARIO(A); quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PUNTA ARENA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 29 DE JUNIO DEL 2021, (15:56).


ANGELA DEL ROCIO VERA SOLORZANO
CÉDULA: 1308668076




NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA
CANTON MANTA
Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308668076

Nombres del ciudadano: VERA SOLORZANO ANGELA DEL ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/LA UNION

Fecha de nacimiento: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR y devuelto al interesado en.....

Profesión: ESTUDIANTE Manta, a.....

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VERA MACIAS VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOLORZANO MARIA LEOPOLDINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2021

Emissor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

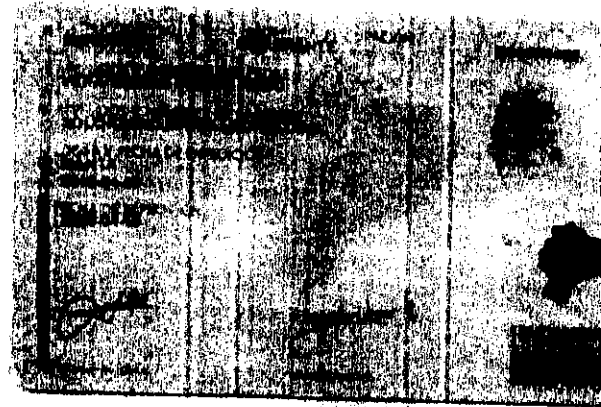


N° de certificado: 214-436-21564

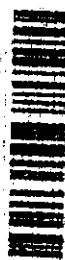


J. Alvar





**CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021**



PROVINCA: MANABI
CANTON: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
SECCION: 1
CANTON: 9936 FEMENINO



37881891



VERA BOLORZANO ANDREA DEL ROCIO



 BANCO
INTERNACIONAL

8756

32-001

060

CHEQUE DE EMERGENCIA

CUENTA N° 999-999000-8

CHEQUE N° 3760296

PÁGuese A
LA ORDEN DE

BELINDA SOLEDAD CAJAFE FIGUEROA

US\$ *****55,000.00**

LA SUMA DE

CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES CON 00/100

QUITO, 2023/01/09

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

8756



3760296*32001060* 9999990008# 05

8756



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

Ciudadana
N. 170439804-7

APellidos y Nombres
ROMAN LUNA
JOSE GONZALO

Lugar y Fecha de Nacimiento
QUITO
1988-05-04

Nacionalidad
ECUATORIANA

Sexo
M

Estado Civil
CASADO

Nombre del Cónyuge
MARIA DOLORES MOYA



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
EMPLEADO PARTICULAR

APellidos y Nombres del Padre
ROMAN JOSE

APellidos y Nombres de la Madre
LUNA LUCIA

Lugar y Fecha de Expedición
QUITO
2018-02-18

Fecha de Expiración
2028-02-18

CCM
1704398047



CERTIFICADO DE VOTACIÓN N° ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: RUMIPAMBA
ZONA: 1
JUNTA No. 0023 MASCULINO

CCM
1704398047

ROMAN LUNA JOSE GONZALO



Ciudadana/o:

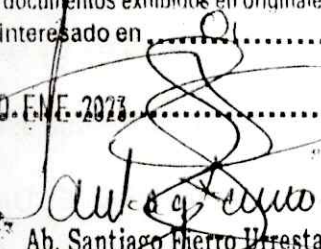
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Karey

Presidencia de la JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 10 de ENE. 2023.....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704398047

Nombres del ciudadano: ROMAN LUNA JOSE GONZALO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA MARIA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 21 DE AGOSTO DE 1985

Datos del Padre: ROMAN JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LUNA LUCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 232-814-71457



232-814-71457

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304319641

Nombres del ciudadano: CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 4 DE OCTUBRE DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BUCHER MARCO JOSEF

Fecha de Matrimonio: 20 DE MAYO DE 1999

Datos del Padre: CAJAPE JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FIGUEROA EMMA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 230-814-68955



230-814-68955

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

CAJAPE
FIGUEROA

NOMBRES

LUCIENNE MAPITA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

26 OCT 1980

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI JIPIJAPA

JIPIJAPA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

Nº. DOCUMENTO

025521174

FECHA DE VENCIMIENTO

22 ABR 2032

NATIDAN

926437

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CAJAPE GINAVILLA JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

FIGUEROA SARDI EMMIA FLORINDA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

BAYAS BARBERAN CARLOS ANGEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

JIPIJAPA 22 ABR 2022

CÓDIGO DACTILAR

V3333V2222

TIPO SANGRE O+



NUI.1303411845

I<ECU0255211745<<<<<<1303411845
6010265F3204223ECU<SI<<<<<<<<0
CAJAPE<FIGUEROA<<LUCIENNE<MAPI

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI

CIRCONSCRIPCION 2

CANTON JIPIJAPA

PARROQUIA JIPIJAPA

ZONA 1

JUNTA Nº 0006 FEMENINO

CAJAPE FIGUEROA LUCIENNE MAPITA



C.C.N. 1303411845

EL CADANATO

ENTRADA INTERNA Y REGISTRO DE VOTADO
SISTEMA DE REGISTRO DE VOTADO

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 10. FEB 2023

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303411845

Nombres del ciudadano: CAJAPE FIGUEROA LUCIENNE MAPITA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 26 DE OCTUBRE DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAYAS BARBERAN CARLOS ANGEL

Fecha de Matrimonio: 5 DE MAYO DE 1986

Datos del Padre: CAJAPE JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FIGUEROA SARDI EMMA FLORINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 234-814-68500



234-814-68500

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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





ÖFFENTLICHE URKUNDE



(escritura pública)

Protocolo núm. TB-A 280 del año 2022

Otorgado en CH-5400 Baden a 21 de diciembre de 2022 (a los veintiuno días del mes de diciembre del dos mil ventidos)

Ante mí Dr. Christian Nötter, Notario del Ilustre Colegio de los Notarios del Canton de Aargau, Suiza, en mi oficina en Baden, Badstrasse 17, Suiza, comparecen los conyuges:

Señora **Belinda Soledad CAJAPE FIGUEROA**, de nacionalidad ecuatoriana, portadora del pasaporte ecuatoriano número A4245486, y el señor **Marco Josef BUCHER**, de nacionalidad suiza, portador del pasaporte suizo número X0122554, ambos mayores de edad, domiciliados en Ahornstrasse 18, 8962 Bergdietikon, Suiza, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, libre y voluntariamente, y en uso de sus legítimos derechos, confieren PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere a favor de la señora **Lucienne Mapita CAJAPE FIGUEROA DE BAYAS**, de nacionalidad ecuatoriana domiciliada en Avenida 30, N° 509, Manta - Ecuador, al tenor de la minuta que me entregaron y que textualmente dice.

"SEÑOR NOTARIO PÚBLICO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, contenida dentro de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente Poder Especial, los cónyuges: Señor **MARCO JOSEF BUCHER**, de nacionalidad suiza, portador del pasaporte No. X0122554, por sus propios derechos; y, señora **BELINDA SOLEDAD CAJAPE FIGUEROA**, de nacionalidad ecuatoriana, portadora del pasaporte No. A4245486, por sus propios derechos; en

Handwritten signature of Dr. Christian Nötter



calidad de "PODERDANTES"; quienes declaran ser mayores de edad, casados entre sí, dedicados a las actividades particulares, con domicilio en Bergdietikon, Suiza, hábiles y con capacidad legal necesaria para la celebración del presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. - Declaran los PODERDANTES, que entro de la sociedad conyugal que tienen formada por efectos del matrimonio, adquirieron un Departamento signado con el número A CINCO, con un área de cincuenta y siete metros cuadrados y el Parqueadero número ONCE, ubicados en el Edificio "PUNTA ARENA", situado en la Avenida Flavio Reyes, Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta. Bienes inmuebles que van a ser dados en venta, pero por tener su domicilio en el extranjero, no podrán estar presentes en la transferencia de dominio, encomendado esta actividad a una persona de su absoluta confianza.-

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, los cónyuges PODERDANTES, señores: **MARCO JOSEF BUCHER** y **BELINDA SOLEDAD CAJAPE FIGUEROA**, por sus propios derechos, libres y voluntariamente, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de la señora **LUCIENNE MAPITA CAJAPE FIGUEROA**, ciudadana ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía 1303411845, a quien por filialidad le encomiendan este mandato, para que en sus nombres y representación, en calidad de APODERADA, proceda a realizar las siguientes actividades: **a)** Negociar el Departamento signado con el número A CINCO y Parqueadero número ONCE, ubicados en el Edificio "PUNTA ARENA", situado en la Avenida Flavio Reyes, Barrio Umiña de la parroquia Manta, jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí, que se ha mencionado en la cláusula segunda; pacte precios, reciba el dinero producto de la venta, tramite todo lo referente a la elaboración de la Escritura Pública de Compraventa tanto en el Registro de la Propiedad de Manta, GADM del cantón Manta, dependencias del Cuerpo de Bomberos y otras que sean necesarias; concorra ante cualquier Notaría Pública del Ecuador, suscriba la escritura pública de transferencia de dominio y autorice la legalización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; de ser necesario, la APODERADA podrá celebrar escrituras de aceptación, aclaración, rectificación de los bienes inmuebles en mención; **b)** En el caso de así requerirse, la APODERADA está facultada para acudir ante cualquier entidad pública o privada, judicial o administrativa, en que se requiera de la presencia de los Poderdantes, a realizar cualquier trámite inherente a la Compraventa del bien inmueble, que es objeto de este Poder Especial, de tal forma que la ausencia de éstos, no constituya obstáculo alguno para que se de cumplimiento a este mandato, ni se lo tenga como insuficiente.

LAS DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá anteponer o agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la perfecta validez de este Poder Especial, que por su naturaleza es de cuantía indeterminada."

BCH.  

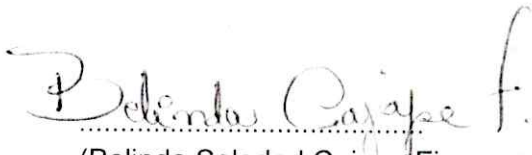
Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron con todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí el Notario Dr. Christian Notter, íntegramente a los otorgantes, se ratificaron en su contenido y aprobaron en todas sus partes, firmando al pie conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy Fe.



Baden, 21/12/2022

Los comparecientes:

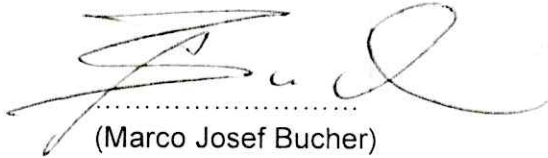
El Notario:


(Belinda Soledad Cajape Figueroa)



(Dr. Christian Notter)




(Marco Josef Bucher)

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Pais **Confederación Suiza, Cantón Argovia**
Land **Schweizerische Eidgenossenschaft, Kanton Aargau**

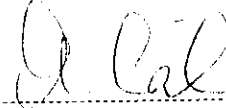
El presente documento público
Diese öffentliche Urkunde

2. ha sido firmado por **Dr. iur. Christian Notter**
ist unterschrieben von
3. quien actúa en calidad de **Urkundsperson des Kantons Aargau**
in seiner Eigenschaft als
4. y está revestido del sello/timbro de **Dr. iur. Christian Notter Aargauischer Notar**
Sie ist versehen mit dem
Stempel/Siegel des/der

Certificado / Bestätigt

5. en / in **Aarau** 6. el día / am **21.12.2022**
7. por la **Cantón de Argovia; Departamento de Asuntos Económicos e Internos**
durch das **Kanton Aargau; Departement Volkswirtschaft und Inneres**
8. número / Nr. **66156**
9. timbre/sello **10. Firma**
Stempel/Siegel **Unterschrift**

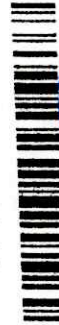
Monika Kälin



OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS



40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47



PASAPORTE PASSPORT		Tipo / Type P	Código del país / Country code ECU	Núm. de pasap. / Passport number A4245486
	Apellidos / Surnames CAJAPE FIGUEROA			
	Nombres / Given names BELINDA SOLEDAD			
	Nacionalidad / Nationality ECUATORIANA / ECUADORIAN			
	Fecha de nacimiento / Date of birth 04 OCT / OCT 1963			
	Sexo / Sex F	Lugar de nacimiento / Place of birth JIPIJAPA, ECU		
	Fecha de expedición / Date of issue 27 ENE / JAN 2022			
	Fecha de caducidad / Date of expiry 27 ENE / JAN 2032			
	Firma del titular / Holder's signature <i>Belinda Cappe F.</i>			Núm. personal / Personal number 1304319641
	Autoridad / Authority DIGERCIO			NAT / CA 229346

R0232697

Este documento es una copia autentica del documento original.

El Notario:



Answer

APOSTILLE

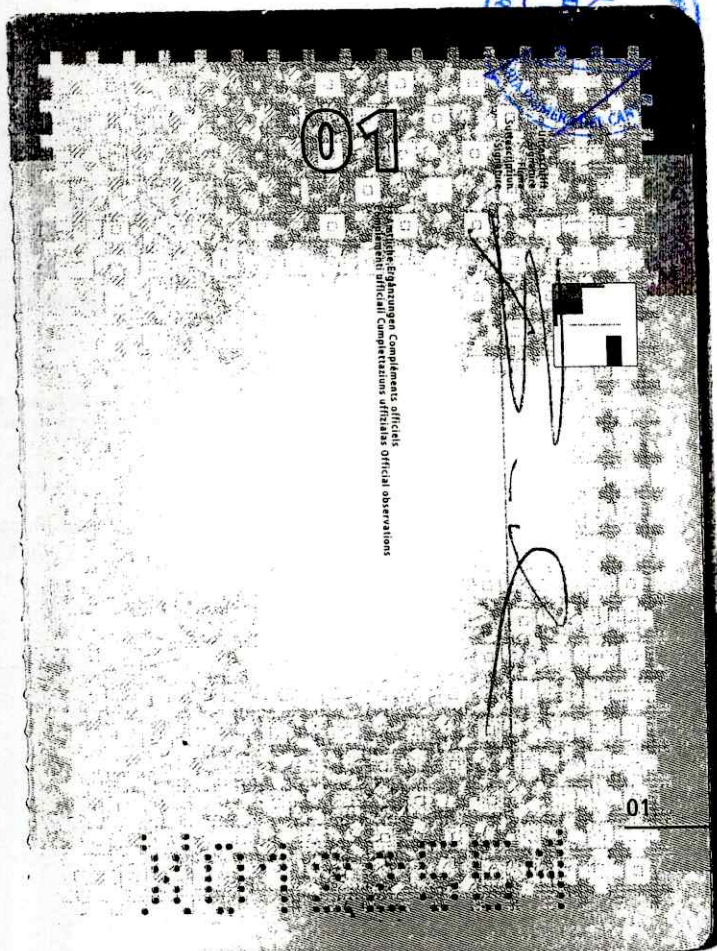
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País **Confederación Suiza, Cantón Argovia**
Land **Schweizerische Eidgenossenschaft, Kanton Aargau**
- El presente documento público
Diese öffentliche Urkunde
2. ha sido firmado por **Dr. iur. Christian Notter**
ist unterschrieben von
3. quien actúa en calidad de **Urkundsperson des Kantons Aargau**
in seiner Eigenschaft als
4. y está revestido del sello/timbro de **Dr. iur. Christian Notter Aargauischer Notar**
Sie ist versehen mit dem
Stempel/Siegel des/der

Certificado / Bestätigt

5. en / in **Aarau** 6. el día / am **21.12.2022**
7. por la **Cantón de Argovia; Departamento de Asuntos Económicos e Internos**
durch das **Kanton Aargau; Departement Volkswirtschaft und Inneres**
8. número / Nr. **66159**
9. timbre/sello **Monika Kälin**
Stempel/Siegel Unterschrift





Schweiz Suisse Svizzera Svizra Switzerland

Type	PA
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

CHE

Pass Passport
Passaporto Passport Passport No. N° N°
X0122554

T Name Nom
 Cognome, Num Surname
Bucher

T Name Nom
 Cognome, Num Surname
Bucher

2.Yorname(n):Prénom(s)
 Nome(f):Prenum(s) Given name(s)
Marco Josef●
 3.Nationalité Nationalité

Schweiz Suisse Svizzera Svizra Switzerland

4 Geburtsdatum Date of naissance
Data di nascita Data de naschienscha Date of birth
17 05 1957

Statura Grondezza Helfgh
178 cm

7 Reimatter Lieu d'origine
L'origine de l'origine Place of origin

HUMIKON ZH
8 Ausgestellt am Délivré le
Rilasciato il Emessa lls Date of Issue

9. Gebörde: Autorität
Autorität: Autorität

01.02.2017
10 Guliyig his Date d'ex

Aafau Ab

Data di scadenza Data da scadenza vale un anno
31.01.2027

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

PMCHBUCHER<<MARCO<JOSEF<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
X0122554<4CHE5205121M2701312<<<<<<<<<<<<<<<<<

Certificación

Este documento es una copia autentica del documento original.

Baden, 21.12.2022

El Notario:



None

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País **Confederación Suiza, Cantón Argovia**
Land **Schweizerische Eidgenossenschaft, Kanton Aargau**

El presente documento público
Diese öffentliche Urkunde
2. ha sido firmado por **Dr. iur. Christian Notter**
ist unterschrieben von
3. quien actúa en calidad de **Urkundsperson des Kantons Aargau**
in seiner Eigenschaft als
4. y está revestido del sello/timbro de **Dr. iur. Christian Notter Aargauischer Notar**
Sie ist versehen mit dem
Stempel/Siegel des/der

Certificado / Bestätigt

5. en / in **Aarau** 6. el día / am **21.12.2022**
7. por la **Cantón de Argovia; Departamento de Asuntos Económicos e Internos**
durch das **Kanton Aargau; Departement Volkswirtschaft und Inneres**
8. número / Nr. **66158**
9. timbre/sello **Monika Kälin**
Stempel/Siegel 10. Firma
Unterschrift



N° 012023-083073

Manta, martes 10 enero 2023



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**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 1-08-27-11-011 perteneciente a CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD Y MARCO JOSEF con C.C. 1304319641 ubicada en EDIF.PUNTA ARENA PARQ.11 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,780.61 CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES 61/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$5,780.61 CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES 61/100. NO CAUSA IMPUESTO A LA UTILIDAD POR QUE LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO FUE CELEBRADA HACE MAS DE 20 AÑOS.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 09 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1838883WIKJR6

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105188
DE ALCABALAS

Fecha: 10/01/2023

Por: 0.01

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 10/01/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD

Identificación: 1304319641

Teléfono: 0969492845

Correo: invierteconremax@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ROMAN LUNA JOSE GONZALO

Identificación: 1704398047

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-491074



PREDIO:

Fecha adquisición: 11/10/2002

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-27-11-011

5,780.61

4.63

EDIF.PUNTAARENAPARQ.11

1.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	0.01	0.00	0.00	0.01
Total=>		0.01	0.00	0.00	0.01

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución



TITULO DE CREDITO #: T/2022/104470
DE ALCABALAS

Fecha: 23/12/2022

Por: 715.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 23/12/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD

Identificación: 1304319641

Teléfono: 0969492845

Correo: invierteconremax@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ROMAN LUNA JOSE GONZALO

Identificación: 1704398047

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-870664



PREDIO:

Fecha adquisición: 11/10/2002

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-27-11-042

37,364.71

16.48

EDIF.PUNTAARENADPTO.A5

55,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	550.00	0.00	0.00	550.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	165.00	0.00	0.00	165.00
Total=>		715.00	0.00	0.00	715.00

Saldo a Pagar

N° 122022-082362

Manta, viernes 23 diciembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA 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 1-08-27-11-042 perteneciente a CAJAPE FIGUEROA BELINDA Y MARCO JOSEF con C.C. 1304319641 ubicada en EDIF.PUNTA ARENA DPTO.A5 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$37,364.71 TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES 71/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$55,000.00 CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA IMPUESTO A LA UTILIDAD POR QUE LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO FUE CELEBRADA HACE 20 AÑOS.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 22 enero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183175UGVG9FG

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° 012023-082760

N° ELECTRÓNICO : 223733

Fecha: 2023-01-04

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: 1-08-27-11-042

Ubicado en: EDIF.PUNTA ARENA DPTO.A5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 57 m²

Área Comunal: 12.39 m²

Área Terreno: 16.48 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304319641	CAJAPE FIGUEROA BELINDA Y MARCO JOSEF.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,673.76

CONSTRUCCIÓN: 27,690.95

AVALÚO TOTAL: 37,364.71

SON: TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES 71/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183575MVYNYVW

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: 2023-01-04 09:39:36

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012023-082759

N° ELECTRÓNICO : 223732

Fecha: 2023-01-04

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: 1-08-27-11-011

Ubicado en: EDIF.PUNTA ARENA PARQ.11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 16 m²
Área Comunal: 3.48 m²
Área Terreno: 4.63 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304319641	CAJAPE FIGUEROA-BELINDA SOLEDAD Y MARCO JOSEF

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,717.81
CONSTRUCCIÓN: 3,062.80
AVALÚO TOTAL: 5,780.61

SON: CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES 61/100

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

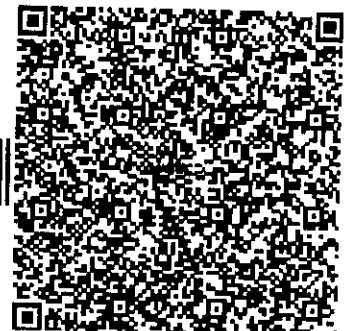
Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183574IQJGHQY

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: 2023-01-04 09:39:04

N° 012023-082722

Manta, martes 03 enero 2023



**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 **CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD** con cédula de ciudadanía No. **1304319641**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 03 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183537UHYW8CF

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 527593

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-27-11-042	16.48	\$ 37430.06

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CAJAPE FIGUEROA BELINDA Y MARCO JOSEF.	1304319641

Fecha de pago: 2022-01-10 12:37:26 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Dirección	Año	Control	N° Título
EDIF. PUNTA ARENA DPTO. A5	2022	551471	527593

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
GOSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	11.52	-1.15	10.37
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.76	-0.30	0.46
MEJORAS 2013	3.84	-1.54	2.30
MEJORAS 2014	3.97	-1.59	2.38
MEJORAS 2015	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2016	0.27	-0.11	0.16
MEJORAS 2017	5.33	-2.13	3.20
MEJORAS 2018	9.78	-3.91	5.87
MEJORAS 2019	0.54	-0.22	0.32
MEJORAS 2020	16.08	-6.43	9.65
MEJORAS 2021	4.66	-1.86	2.80
TASA DE SEGURIDAD	6.59	0.00	6.59
TOTAL A PAGAR			\$ 44.12
VALOR PAGADO			\$ 44.12
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT114288765948

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



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-27-11-011	4.63	\$ 4967.75

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIF. PUNTA ARENA PARQ. 11	2022	551479	527594

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD Y MARCO JOSEF	1304319641

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.09	-0.04	0.05
MEJORAS 2013	0.46	-0.18	0.28
MEJORAS 2014	0.48	-0.19	0.29
MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2017	0.54	-0.22	0.32
MEJORAS 2018	1.00	-0.40	0.60
MEJORAS 2019	0.07	-0.03	0.04
MEJORAS 2020	2.13	-0.85	1.28
MEJORAS 2021	0.62	-0.25	0.37
TOTAL A PAGAR			\$ 3.25
VALOR PAGADO			\$ 3.25
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-10 12:38:42 - BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2417040550224

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





Ficha Registral-Bien Inmueble
79189



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22039504
Certifico hasta el día 2022-12-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXX
Fecha de Apertura: martes, 11 enero 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PUNTA ARENA

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL UN NUMERO: A CINCO ubicado en el Edificio denominado Punta Arena de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

Área: cincuenta y siete metros cuadrados, Nivel, más doce punto noventa y seis.

Consta de sala, cocina, comedor, dormitorio, W.C., cuarto de máquinas y presenta las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Linda con piso losa nivel más quince coma ochenta y cuatro ml departamento penthouse.

POR ABAJO: Linda con losa techo nivel más diez coma cero ocho ml. Departamento A cuatro.

POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en siete punto quinientos veinticinco ml, lindando con retiro lateral del edificio.

POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en siete punto quinientos veinticinco ml, lindando con pared medianera departamento B cinco.

POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en siete punto quinientos setenta y cinco ml, lindando con retiro frontal del Edificio Avenida Flavio Reyes; Y,

POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en cuatro coma ochocientos veinticinco ml lindando con pared medianera área comunal del edificio; siguiendo en dos coma setenta y cinco ml, lindando con pared medianera departamento B cinco.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2362 viernes, 11 octubre 2002	21928	21955

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 11 octubre 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 septiembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales, casado, Holguer Enrique Torres Feijoo, casado por sus propios derechos y mantiene separación de bienes; y, Víctor Hugo Andrade Dávila, casado por sus

Número de Inscripción : 2362

Folio Inicial: 21928

Número de Repertorio: 4681

Folio Final : 21955

propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa la señora María Frioerio Machuca. La señora Lucienne Mapita Cajape Figueroa De Bayas, en calidad de Mandataria de los cónyuges Señores Belinda Soledad Cajape Figueroa y Marco Josef Bucher. Predio ubicado en el Edificio denominado Punta Arena de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL UN NUMERO: A CINCO: Área cincuenta y siete metros cuadrados, Nivel, más doce punto noventa y seis, consta de sala, cocina, comedor, dormitorio, W.C., cuarto de máquinas y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Linda con piso losa nivel más quince coma ochenta y cuatro ml departamento penthouse. POR ABAJO: Linda con losa techo nivel más diez coma cero ocho ml. Departamento A cuatro, POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en siete punto quinientos veinticinco ml, lindando con retiro lateral del edificio. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en siete punto quinientos veinticinco ml, lindando con pared medianera departamento B cinco. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en siete punto quinientos setenta y cinco ml, lindando con retiro frontal del Edificio Avenida Flavio Reyes; Y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en cuatro coma ochocientos veinticinco ml lindando con pared medianera área comunal del edificio; siguiendo en dos coma setenta y cinco ml, lindando con pared medianera departamento B cinco. PARQUEADERO NUMERO ONCE: Por arriba, linda con piso losa ingreso Edificio Nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml: Por Abajo, linda con nivel natural del terreno. Por el Norte linda con muro contención del Edificio en tres coma veinte ml, Por el Sur, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en tres coma veinte ml, Por el Este: linda con estructura Edificio en tres coma veinte ml y línea divisoria de Parqueadero número, diez en uno coma ochenta ml, Por el Oeste, linda con pared exterior de área común en dos coma quince ml, bodega número, ocho en uno coma cuatrocientos veinticinco ml, y bogado número; nueve en uno coma trescientos setenta y cinco ml.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD.	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BUCHER MARCO JOSEF	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIOFRIO MACHUCA MARIA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:
COMPRA VENTA
Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones:
1
1

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 2022-12-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VINCES BRIONES MICHAEL ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22039504 certifico hasta el día 2022-12-22, la Ficha Registral Número: 79189.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 4 2 0 5 Y T 4 M R V C



Ficha Registral-Bien Inmueble

79190

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22039504
Certifico hasta el día 2022-12-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXX

Fecha de Apertura: martes, 11 enero 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PUNTA ARENA

Tipo de Predio: PARQUEADERO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el PARQUEADERO NUMERO ONCE: ubicado en el Edificio denominado Punta Arena de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba, linda con piso losa ingreso Edificio Nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml.

Por Abajo, linda con nivel natural del terreno.

Por el Norte, linda con muro contención del Edificio en tres coma veinte ml.

Por el Sur, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en tres coma veinte ml.

Por el Este: linda con estructura Edificio en tres coma veinte ml y línea divisoria de Parqueadero número, diez en uno coma ochenta ml.

Por el Oeste, linda con pared exterior de área común en dos coma quince ml, bodega número, ocho en uno coma cuatrocientos veinticinco ml, y bodega número nueve en uno coma trescientos setenta y cinco ml.

SOLVENCIA: EL PARQUEADERO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2362 viernes, 11 octubre 2002	21928	21955

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 11 octubre 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 septiembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado por propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales, casado, Holguer Enrique Torres Feijoo, casado por sus propios derechos y mantiene separación de bienes; y, Víctor Hugo Andrade Dávila, casado por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa la señora María Friorio Machuca. La señora Lucienne Mapita Cajape Figueroa De Bayas, en calidad de Mandataria de los cónyuges Señores Belinda Soledad Cajape Figueroa y Marco Josef Bucher. Predio ubicado en el Edificio denominado Punta Arena de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL UN NUMERO: A CINCO: Área cincuenta y siete metros cuadrados, Nivel, más doce punto noventa y seis, consta de sala, cocina, comedor, dormitorio, W.C., cuarto de

Número de Inscripción : 2362

Folio Inicial: 21928

Número de Repertorio: 4681

Folio Final : 21955

máquinas y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Linda con piso losa nivel más quince coma ochenta y cuatro ml departamento penthouse. POR ABAJO: Linda con losa techo nivel más diez coma cero ocho ml. Departamento A cuatro, POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en siete punto quinientos veinticinco ml, lindando con retiro lateral del edificio. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en siete punto quinientos veinticinco ml, lindando con pared medianera departamento B cinco. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en siete punto quinientos setenta y cinco ml, lindando con retiro frontal del Edificio Avenida Flavio Reyes; Y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en cuatro coma ochocientos veinticinco ml lindando con pared medianera área comunal del edificio; siguiendo en dos coma setenta y cinco ml, lindando con pared medianera departamento B cinco. PARQUEADERO NUMERO ONCE: Por arriba, linda con piso losa ingreso Edificio Nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml: Por Abajo, linda con nivel natural del terreno. Por el Norte linda con muro contención del Edificio en tres coma veinte ml, Por el Sur, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en tres coma veinte ml, Por el Este: linda con estructura Edificio en tres coma veinte ml y línea divisoria de Parqueadero número, diez en uno coma ochenta ml, Por el Oeste, linda con pared exterior de área común en dos coma quince ml, bodega número, ocho en uno coma cuatrocientos veinticinco ml, y bogado número; nueve en uno coma trescientos setenta y cinco ml.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD.	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BUCHER MARCO JOSEF	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIOFRIO MACHUCA MARIA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:
COMPRA VENTA
Total Inscripciones >>> Número de Inscripciones:
1
1

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 2022-12-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VINCES BRIONES MICHAEL ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22039504 certifico hasta el día 2022-12-22, la Ficha Registral Número: 79190.



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 8 4 2 0 6 Z L R 5 R D Z



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



TÍTULO DE PAGO

N° 000464053

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CAJAPE FIGUEROA BELINDA SOLEDAD Y MARCO JOSEF	1304319641	0000000070	464053

Certificado de Solvencia

Expedición		2023-01-10	Expiración		2023-02-10
Descripción			Detalles		
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-01-10 08:28:31) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PUNTA ARENAS"
Av. Flavio Reyes entre Calles 30 y 31
Manta – Manabí - Ecuador

CERTIFICACIÓN DE EXPENSAS

Yo, **Angela Vera Solórzano**, con Documento Nacional de Identidad número **130866807-6** como Administradora y Represente Legal del Edificio Punta Arenas en régimen de Propiedad Horizontal, con dirección Av. Flavio Reyes entre calles 30 y 31 de la localidad de Manta,

CERTIFICO:

Que El Sra. Belinda Figueroa Cajape con número de CI 1304319641, propietaria del **Departamento A-5, Parqueadero 11 NO ADEUDA** cantidad alguna a la comunidad de propietarios como consecuencia de su obligación de contribuir a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

Manta, 10 de enero del 2023

Atentamente,



Sra. Angela Vera Solórzano
Administradora Edificio Punta Arenas



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391751176001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA
NOMBRE COMERCIAL: EDIFICIO PUNTA ARENA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VERA SOLORZANO ANGELA DEL ROCIO
CONTADOR: MUNOZ ORTUNO ELIANA ROSAURA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 16/04/2002
FEC. INSCRIPCION: 13/06/2008
FEC. CONSTITUCION: 16/04/2002
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 07/02/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección
CALLE 30 Y 31 Referencia ubicación: FRENTE AL HOSTAL LAS CANARIAS Email: margaritamoralesavila@hotmail.com
Celular: 0984576240 Email Personal: EDIFICIO_PUNTARENA@HOTMAIL.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 001

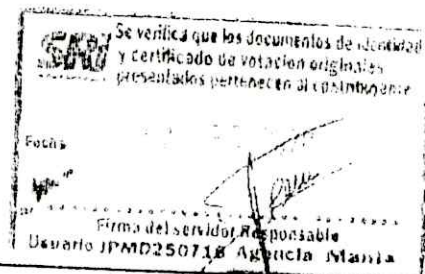
JURISDICCION: ZONA 41 MANABI

ABIERTOS:

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 ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JPMD250718

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV

Fecha y hora: 07/02/2020 17:07:57



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1391751176001

RAZON SOCIAL:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001

ESTADO ABIERTO MATRIZ

FEC. INICIO ACT. 16/04/2002

NOMBRE COMERCIAL:

EDIFICIO PUNTA ARENA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

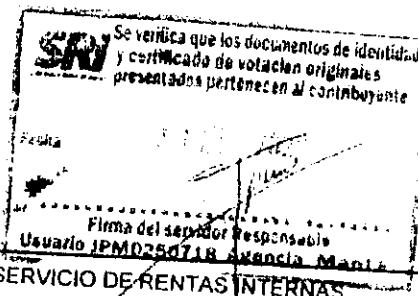
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: CALLE 30 Y 31 Referencia: FRENTE AL HOSTAL LAS CANARIAS Email: margaritamoralesavila@hotmail.com Celular: 0984576240 Email Personal: EDIFICIO_PUNTARENA@HOTMAIL.COM Email principal: margaritaisha@gmail.com

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. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JPM0250718

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV.

Fecha y hora: 07/02/2020 17:01:51



valor de la presente compraventa se le fija en la suma de **\$ 55.000,00 DÓLARES US.**, cantidad que "LA PARTE VENDEDORA", acepta y reconoce que ha recibido por medio de su apoderada la cantidad de dinero antes enunciada en CHEQUE DE EMERGENCIA N. 3760296 DEL BANCO INTERNACIONAL, razón por la cual no tienen nada que reclamar por dicho concepto a la parte Compradora ni muchos menos por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.** - La venta de este bien inmueble se la hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEXTA: SOMETIMIENTO AL REGIMEN DEL CONDOMINIO.**- La compradora declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio denominado Punta Arena. **SEPTIMA: DECLARACION DE LA COMPRADORA DE LICITUD DE FONDOS.**- La Compradora declara que los valores que utilizará para la compra del bien inmueble, que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la Compradora eximen a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los Vendedores, a realizar el análisis que consideren pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- **OCTAVA: ACEPTACION Y JURISDICCION.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN:** "LA COMPRADORA" acepta las cláusulas del presente contrato por estar de acuerdo a sus estipulaciones y por convenir a sus intereses; aceptación con la que se da por notificada la parte Vendedora: En virtud de lo expuesto, "LA VENDEDORA", de manera expresa

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

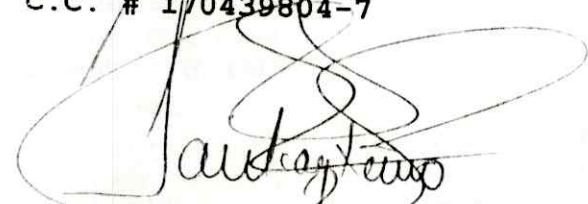
AUTORIZA a LA "COMPRADORA" a la inscripción de esta escritura en el Registro de Propiedad correspondiente, ya por sí o por terceros. **LA DE ESTILO.**-Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez de la presente escritura pública. (Firmado) Abogado JORGE GUANOLUISA G. Matrícula Número 13-1992-33 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma, que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.


LUCIENNE MAPITA CAJAFE FIGUEROA
C.C.# 130341184-5

APODERADA DE BUCHER MARCO JOSEF Y CAJAFE FIGUEROA
BELINDA SOLEDAD


JOSE GONZALO ROMAN LUNA
C.C. # 170439804-7




AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. ESC N° 2023-13-08-01-P.00055.




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA