

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción: 1585**

**Número de Repertorio: 3353**

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

1.- Con fecha Veinte y nueve de Octubre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1585 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0941912925	TROYA PIN MARVIN MARIO	COMPRADOR
1305984138	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1082711016	22507	COMPRAVENTA
PARQUEADERO	1082711007	22506	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1082711041	22466	COMPRAVENTA

### Observaciones:

-----  
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 29-oct./2020

Usuario: gina\_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

MANTA, jueves, 29 de octubre de 2020



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	05	P01906
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA**

**JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE**

**A FAVOR DE**

**TROYA PIN MARVIN MARIO**

**CUANTÍA: USD. \$50.000,00**

**AVALUOS MUNICIPALES: USD. 36.699,52**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiséis (26) de Octubre del dos mil veinte, ante mí, **Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** La señora **JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE**, casada con Vines Chavez Jose Manuel, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, nueve, ocho, cuatro, uno, tres, guion ocho (130598413-8), por sus propios derechos, para efecto de notificaciones **Dirección:** Ciudadela Universitaria U10 - U6, Manta. **Teléfono:** 0997004470, **Correo electrónico:** [lissette\\_joniaux@hotmail.com](mailto:lissette_joniaux@hotmail.com); y, **DOS.-** Por otra parte: El señor **TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, uno, cuatro, tres, nueve, dos, uno, guion cuatro (091143921-4) por los derechos que representa en su calidad de padre y representante legal del menor **TROYA PIN MARVIN MARIO**, para efectos de notificaciones



**Dirección:** Avenida Flavio Reyes, calle 30, Manta, **Teléfono:** 0979824977,  
**Correo Electrónico:** [troyafreirecristianpablo@gmail.com](mailto:troyafreirecristianpablo@gmail.com); bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.-

**“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura por una parte: La señora **JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamara “LA PARTE VENDEDORA”, y por otra parte: El señor **TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO**, por los derechos que representa en su calidad de padre y representante legal del menor **TROYA PIN MARVIN MARIO**, a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamara “LA PARTE COMPRADORA”. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** La señora **JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE**, adquirió en su estado civil soltera, los siguientes bienes inmuebles: **UNO.-** inmueble que forman parte





*Dr. Diego Chamorro Pepinoso*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

del Edificio denominado Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y Cantón Manta. **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO D. CUATRO:** Área: cincuenta y siete metros cuadrados Nivel mas diez punto cero ocho, consta de sala, comedor, cocina, dormitorio, cuarto de máquinas y presenta los siguientes linderos, y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con losa piso nivel más doce coma noventa y seis ml - departamento D.cinco. **POR ABAJO:** Linda con losa techo nivel más siete coma veinte ml. departamento D Tres, **POR EL NORTE:** partiendo del vértice noroeste hacia el este en siete coma cuarenta y cinco ml. lindando con retiro lateral del Edificio, **POR EL SUR:** partiendo del vértice suroeste hacia el este en siete coma cuarenta y cinco ml. lindando con pared medianera departamento C cuatro, **POR EL ESTE,** partiendo del vértice noreste hacia el Sur, en cuatro coma setenta y cinco ml, lindando con pared medianera área comunal, continuando en dos coma setenta y cinco ml, lindando con pared medianera departamento C Cuatro, **POR EL OESTE** partiendo del vértice noroeste hacia el sur en siete coma quinientos setenta y cinco ml. lindando con retiro posterior del Edificio. Área Neta 57.00m<sup>2</sup>. Área total 57.00m<sup>2</sup>. Alícuota parcial 3.5279, Alícuota total 3.5279, Área de terreno 16,48 m<sup>2</sup>. Área Común 12.39m<sup>2</sup>. **DOS.- PARQUEADERO NUMERO SIETE** del Edificio denominado Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y Cantón Manta. Con los siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** linda con piso losa departamento D uno nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml. **POR ABAJO;** linda con nivel natural del terreno, **POR EL NORTE,** linda con línea divisoria parqueadero número ocho en cuatro coma noventa y cinco ml. **POR EL SUR,** linda con pared exterior bodega número uno en dos coma ochenta ml, y parqueadero número Seis en uno coma ochenta y cinco ml. **POR EL ESTE,** linda con muro contención del Edificio en dos coma cincuenta y tres ml. **POR EL**



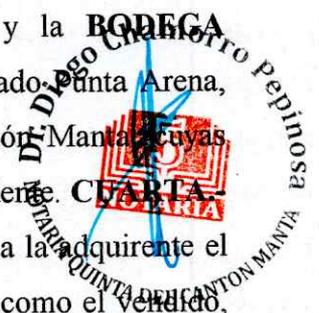
**OESTE:** Linda con línea divisoria Ingreso circulación vehicular en dos coma cincuenta y tres ml. Área Neta: 12.65 metros cuadrados; Área Total: 12.65 metros Cuadrados; Alícuota Parcial 0.7829; Alícuota Total: 0.7829; Área de Terreno: 3.66 metros cuadrados; Área Común 2.75 metros cuadrados. **TRES.-** Inmueble que forman parte del Edificio denominado Punta Arena, ubicado en la Lotización Umña de la parroquia y Cantón Manta. **BODEGA NUMERO UNO; POR ARRIBA.** Linda con piso losa departamento C, uno Nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml, **POR ABAJO;** linda con nivel natural del terreno, **POR EL NORTE;** linda con pared exterior en dos coma ochocientos setenta y cinco ml, **POR EL SUR:** lindera con pared medianera de cuarto de bombas cisternas en dos coma ochenta ml. **POR EL ESTE;** linda con pared medianera en uno coma sesenta ml. **POR EL OESTE,** linda con pared exterior parqueadero número seis en un coma sesenta ml. Área Neta 4.50 metros cuadrados. Alícuota Parcial 0.2785. Alícuota Total. 0.2785. Área de Terreno 1.30 metros cuadrados. Área común 0.98 metros cuadrados. Bienes inmuebles adquiridos mediante escritura pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el tres de agosto del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de agosto del dos mil diez.- Cuyos demás antecedentes de dominio y observaciones constan debidamente detallados en las Fichas Registrales-Bienes Inmuebles que se adjuntan como habilitante. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos expresan LA PARTE VENDEDORA, la señora **JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE,** por sus propios derechos, da en venta real y enajenación perpetua a favor de "LA PARTE COMPRADORA", del menor **TROYA PIN MARVIN MARIO,** debidamente representadas por sus padre



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

el señor **TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO**, los bienes inmuebles consistente en el **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO D. CUATRO**, el **PARQUEADERO NUMERO SIETE** y la **BODEGA NUMERO UNO** que forman parte del Edificio denominado **Punta Arena**, ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y Cantón **Manta**, cuyas medidas y linderos constan detalladas en la cláusula precedente. **CUARTA- TRADICION.**- Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la **adquirente** el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el **VENIDO**, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante los corresponde o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa. **QUINTA.- PRECIO.**- El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **CINCUENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 50.000,00)**, dinero que es cancelado de la siguiente manera: a) La cantidad de **SIETE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 7.000,00)**, que ya fueron cancelados mediante depósito en la cuenta de Ahorro No. 3587225800 del Banco Pichincha, perteneciente a la señora Joniaux Jurado Olga Lissette; b) La cantidad de **CUARENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 40.000,00)**, que ya fueron cancelados mediante depósito en la cuenta de corriente No. 7263481 del Banco del Pacifico, perteneciente a la señora Joniaux Jurado Olga Lissette; y, c) La cantidad de **TRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 3.000,00)**, que se cancelan en efectivo a la firma de la presente escritura. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de



lesión enorme contemplada en el Código Civil. **SEXTA.-** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **OCTAVA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **NOVENA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

elevado a escritura pública.” (Firmado) Ab. Moreira Moreira Laura Eufemia, portadora de la matrícula profesional número trece guion un mil novecientos ochenta y seis guion cuarenta (N°13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Joniaux Jurado Olga Lissette  
c.c. 130598413-8

f) Sr. Troya Freire Cristian Pablo  
c.c. 091143921-4

*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1305984138

**Nombres del ciudadano:** JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 12 DE OCTUBRE DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VINCES CHAVEZ JOSE MANUEL

**Fecha de Matrimonio:** 21 DE DICIEMBRE DE 2013

**Nombres del padre:** JONIAUX MURILLO CARLOS MANUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** JURADO MURILLO MARIA ARGENTINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 4 DE MAYO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 208-352-82094



208-352-82094

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



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

N. 130598413-8



CECULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1981-10-12  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
JOSE MANUEL VINCES CHAVEZ



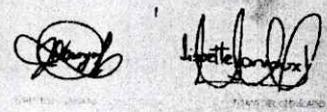
INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACION INGENIERA  
V33331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
JONIAUX MURILLO CARLOS MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
JURADO MURILLO MARIA ARGENTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2017-05-04

FECHA DE EXPIRACION  
2027-05-04




CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019

0041 F 0041 - 300 1305984138

JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI  
CANTON MANTA  
PARCELA REGISTRADA 1  
MUNICIPIO MANTA  
CUNA 1



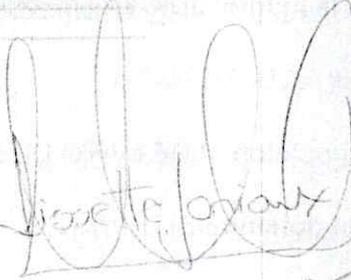
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS  
2019

CIUDADANA/O:  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



F. PRESIDENTA/E DE LA JUR

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al Interesado  
Manta, a 26 OCT 2020



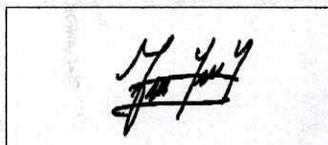
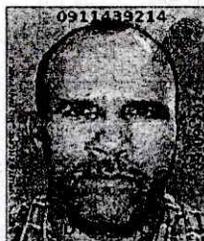
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



1305984138



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0911439214

**Nombres del ciudadano:** TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAS DEL CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 28 DE NOVIEMBRE DE 1972

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** CORRED.BIENES RAICES

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** TROYA GALO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** FREIRE FRECIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 9 DE SEPTIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 204-352-82147



204-352-82147

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 091143921-4



APELLIDOS Y NOMBRES  
**TROYA FREIRE  
CRISTIAN PABLO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**GUAYAS  
GUAYAQUIL  
PEDRO CARBO / CONCEPCION**

FECHA DE NACIMIENTO **1972-11-28**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCION **BACHILLERATO**

PROFESION / OCUPACION **CORREDOR BIENES RAICES**

E333312222

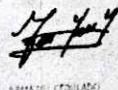
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**TROYA GALO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**FREIRE FRECIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**GUAYAQUIL  
2014-09-09**

FECHA DE EXPIRACION  
**2024-09-09**





DIRECTOR GENERAL

REGISTRADO

CERTIFICADO DE VOTACION  
24 - MARZO - 2019

0286 M 0286 - 339 0911439214

TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA GUAYAS

CANTON GUAYAQUIL

CIRCUNSCRIPCION 1

PARROQUIA FEBRES CORDERO

ZONA 1




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

Manta, a ..... 26 OCT 2019

Dr. Diego Chamorro Peñosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



0911439214



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

Seiscientos treinta y cinco mil trescientos veinte y cinco (635.325)

# I. Municipalidad de Manta



## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base 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 # 6 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 encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Abril 8 del 2002

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA.

Con 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 en base al informe No. 225-DPUM-SVQ de Abril 5 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, 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 # 6 Lote # 3, Mz. "Y", parroquia Manta, con clave catastral # 1082711000 del cantón Manta.

Manta, Abril 8 del 2002

  
Patricia González  
SECRETARIA MUNICIPAL EN

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

(Cuent)

# 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 ubicado 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinos  
5  
CANTÓN MANTA

RAUL GONZÁLEZ MELGAR  
MANTA - TERCERO  
MANTA - ECUADOR



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.

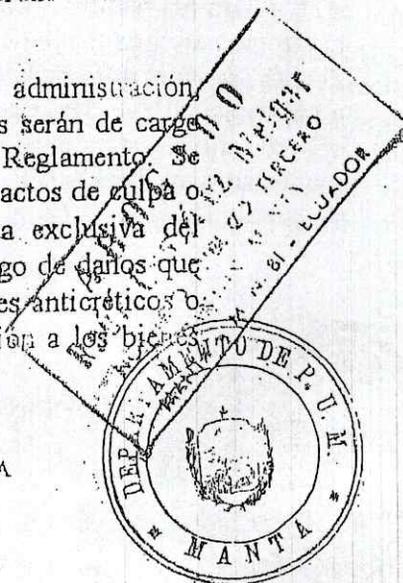
Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada del edificio, el portal, los pasillos, escaleras, terrazas, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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



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

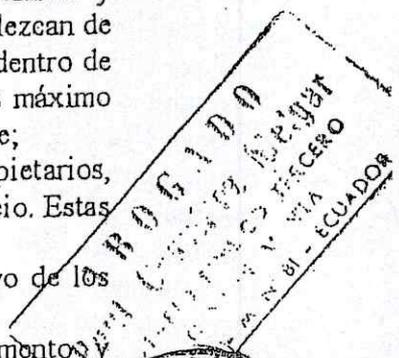
(Verdum)

- 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 en forma legal 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 éste 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, Reglamento y Ordenanzas.



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

## 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 ARBNA  
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
<hr/>	
TOTAL	100,0000

(Verit del)



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:

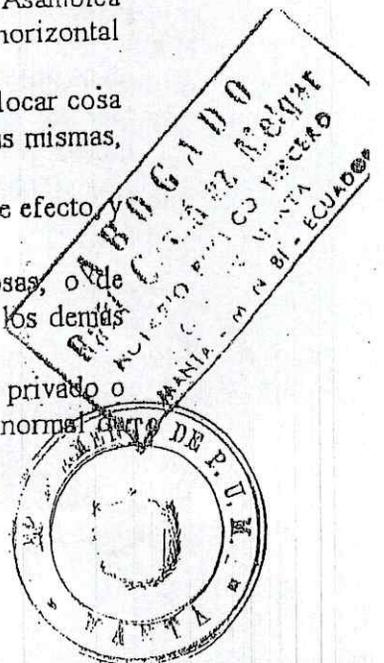
- a) Dañar. Modificar o alterar en forma alguna , ni aún en título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron 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.



UDIO 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 los 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 ó 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 a las Leyes, Reglamentos 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, y 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.





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

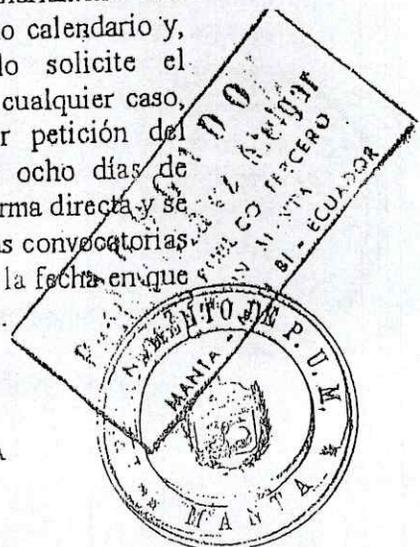
### DE LA ADMINISTRACION

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.



(Verificando)

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 alícuotas del Edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta 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 alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el Reglamento.



Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se 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:

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



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



- 67
- 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 período.
  - 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.

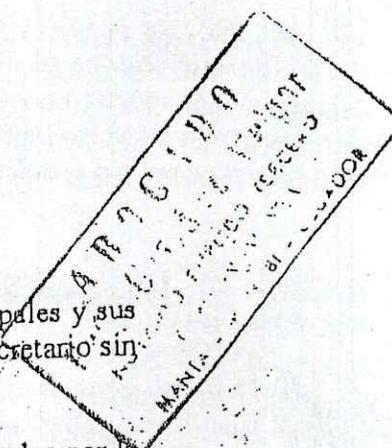
Las Actas de las Asambleas Generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de los copropietarios para que redacte el Acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas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



(Votaciones)

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 éste.

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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

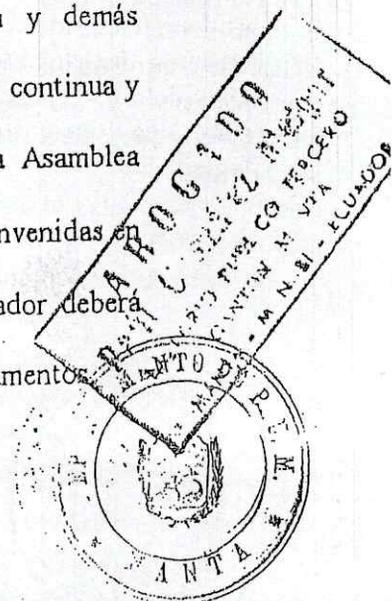
- Ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de los Copropietarios del Edificio Punta Arena en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados 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.



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA  
Arq. Hugo Andrade Dávila



- 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 c) 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.



(Useh sur)

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 Asamblea de Copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.



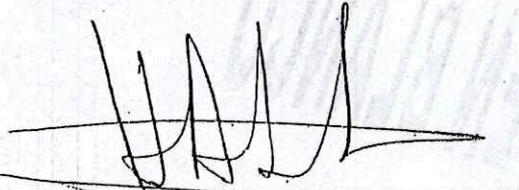
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles **26 OCT 2020**  
Manta, a .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CAPITULO 9

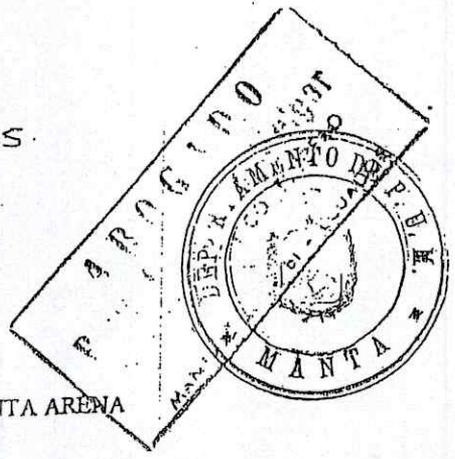
DISPOSICIONES GENERALES

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.

  
ARQ. HUGO ANDRADE DÁVILA  
P-2075

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
PLANEAMIENTO URBANO  
REVISIÓN ORDENANZA  
E INSTITUCIONES  
  
**05 ABR. 2002**

DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO  
APROBADO  
M. P. # 04 de C. # 225  
**05 ABR. 2002**  
Susana [Signature]  
Ejecutor de Planeamiento Urbano



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

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

**22507**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009046  
Certifico hasta el día 2020-10-21:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1082711016  
Fecha de Apertura: viernes, 02 julio 2010  
Información Municipal:  
Dirección del Bien:

Tipo de Predio:  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** Inmueble que forman parte del Edificio denominado Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y Cantón Manta. BODEGA NUMERO UNO; POR ARRIBA. Linda con piso losa departamento C, uno Nivel mas uno coma cuarenta y cuatro ml, POR ABAJO; linda con nivel natural del terreno, POR EL NORTE; linda con pared exterior en dos coma ochocientos setenta y cinco ml, POR EL SUR; linda con pared medianera de cuarto de bombas cisternas en dos coma ochenta ml. POR EL ESTE; linda con pared medianera en uno coma sesenta ml. POR EL OESTE, linda con pared exterior parqueadero numero seis en uno coma sesenta ml. Area Neta 4.50 metros cuadrados. Alicuota Parcial 0.2785. Alicuota Total. 0.2785 Area de Terreno 1.30 metros cuadrados. Area comun 0.98 metros cuadrados.

**SOLVENCIA:** La Bodega numero Uno a la fecha se encuentra Libre de Gravamen.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2158 martes, 08 agosto 2000	13172	13180
PLANOS	PLANOS	12 jueves, 04 julio 2002	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 jueves, 04 julio 2002	395	449
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	412 miércoles, 26 febrero 2003	4242	4270
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1107 jueves, 19 agosto 2010	17710	17743
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1972 jueves, 19 agosto 2010	34716	34751
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS	230 jueves, 21 febrero 2013	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 08 agosto 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote signado con el numero tres de la manzana Y ubicado en la Lotizacion Umiña. Que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diecisiete metros y lindera con la Avenida Tercera de la Lotización; Por atrás, dieciseis metros y lindera con Callejón Vecinal; Por el Costado Derecho, veinticinco metros cuarenta centímetros y Lote de terreno Número; cuatro de la misma manzana; Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros cuarenta centímetros y Lote de Terreno Número; dos de la misma manzana de propiedad del señor Luis Gerardo Yela. Con una Superficie total de: CUATROCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 2158

Folio Inicial: 13172

Número de Repertorio: 4388

Folio Final : 13172

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALAS TAPIA MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO BONILLA RICARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BONILLA VALLEJO MARIA ELISA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO ALAVA PABLO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 04 julio 2002

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2956

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 abril 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANO, del edificio "Punta Arena", ubicado en la avenida Flavio Reyes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	jueves, 04 julio 2002	395	449

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 04 julio 2002

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 395

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2955

Folio Final : 395

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 abril 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA". Se encuentra constituido sobre un terreno ubicado en la Avenida Flavio Reyes entre calle 30 y Ave, 35 de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2158	martes, 08 agosto 2000	13172	13180
COMPRA VENTA	2392	viernes, 14 septiembre 2001	20201	20204

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 7 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el:** miércoles, 26 febrero 2003

**Número de Inscripción :** 412

**Folio Inicial:** 4242

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 904

**Folio Final:** 4242

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 14 febrero 2003

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

COMPRAVENTA CON HIPOTECA Los señores Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado, por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales; Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, por sus propios derechos y mantiene separación de bienes, y, Victor Hugo Andrade Dávila, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa la Sra. María Riofrío Machuca. El departamento signado con el número: D Cuatro, parqueadero número: Siete y Bodega número Uno del Edificio denominado "PUNTA ARENA". \* Cláusula de Hipoteca: El comprador Sr. Gino Palau Cevallos, por medio de este instrumento constituye Primera Hipoteca Abierta, especial y señaladamente a favor de los vendedores sobre el Departamento número: D Cuatro, Parqueadero número: Siete y Bodega número: Uno; inmueble éstos que forman parte del Edificio denominado Punta Arena, ubicado en la Lotización Umña de la parroquia y cantón Manta. Con la misma fecha 26 de Febrero del 2003, de la Compraventa se constituye Hipoteca Abierta, Con fecha Septiembre 9 del 2003, se encuentra cancelada la Hipoteca. bajo el N.- 888, ante el Dr, Oswaldo Mejía Espinoza. Notario Cuadragésimo del Canton de Quito. el 15 de Julio del 2003,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALAU CEVALLOS GINO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIOFRIO MACHUCA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2158	martes, 08 agosto 2000	13172	13180

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 7 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

**Inscrito el:** jueves, 19 agosto 2010

**Número de Inscripción :** 1107

**Folio Inicial:** 17710

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 4565

**Folio Final :** 17710

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 03 agosto 2010

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

Hipoteca Abierta Anticresis y prohibicion voluntaria de enajenar y gravar. sobre el departamento signado con el numero D cuatro, Bodega numero uno, parqueadero numero siete del edificio denominado Punta Arena

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	jueves, 04 julio 2002	395	449
COMPRA VENTA	1972	jueves, 19 agosto 2010	34716	34751

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 19 agosto 2010

Número de Inscripción : 1972

Folio Inicial: 34716

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4564

Folio Final : 34716

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 agosto 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del departamento numero D cuatro, parqueadero numero siete, bodega numero uno, del edificio denominado Punta Arena

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	PALAU CEVALLOS GINO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	jueves, 04 julio 2002	395	449
COMPRA VENTA	1972	jueves, 19 agosto 2010	34716	34751

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 7 / 7 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 21 febrero 2013

Número de Inscripción : 230

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1477

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTIGRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1107	jueves, 19 agosto 2010	17710	17743

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones&gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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 2020-10-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009046 certifico hasta el día 2020-10-21, la Ficha Registral Número: 22507.



Este documento está firmado electrónicamente



**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen



Ficha Registral-Bien Inmueble

22466

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009045  
Certifico hasta el día 2020-10-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1082711041

Fecha de Apertura: miércoles, 30 junio 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Inmueble que forman parte del Edificio denominado Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO D. CUATRO: Area; cincuenta y siete metros cuadrados Nivel, mas diez punto cero ocho, consta de sala, comedor, cocina, dormitorio, W.C. cuarto de maquinas y presenta los siguientes linderos, y medidas.  
POR ARRIBA LINDA: Con losa piso nivel mas doce coma noventa y seis ml- departamento D.cinco. Por Abajo, linda con losa techo nivel mas siete coma veinte ml. departamento D Tres, por el Norte partiendo del vertice noroeste hacia el este en siete coma cuarenta y cinco ml. lindando con retiro lateral del Edificio, por el Sur, partiendo del vertice suroeste hacia el este en siete coma cuarenta y cinco ml. lindando con pared medianera de departamento C cuatro, por el Este, partiendo del vertice noreste hacia el Sur, en cuatro coma setenta y cinco ml, lindando con pared medianera area comunal, continuando en dos coma setenta y cinco ml, lindando con pared medianera departamento C Cuatro, Por el Oeste; partiendo del vertice noroeste hacia el sur en siete coma quinientos setenta y cinco ml. lindando con retiro posterior del Edificio. Area Neta 57.00m2. Area total 57.00m2. Alícuota parciañ 3.5279, Alícuota total 3.5279, Área de terreno 16,48 m2. Area Común 12.39m2.

**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	2158 martes, 08 agosto 2000	13172	13180
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 jueves, 04 julio 2002	395	449
PLANOS	PLANOS	12 jueves, 04 julio 2002	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	412 miércoles, 26 febrero 2003	4242	4270
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1107 jueves, 19-agosto 2010	17710	17743
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1972 jueves, 19 agosto 2010	34716	34751
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS	230 jueves, 21 febrero 2013	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 08 agosto 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote signado con el numero tres de la manzana Y ubicado en la Lotizacion Umiña. Que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diecisiete metros y lindera con la Avenida Tercera de la Lotización; Por atrás, dieciseis metros y lindera con Callejón Vecinal; Por el Costado

Derecho, veinticinco metros cuarenta centímetros y Lote de terreno Número; cuatro de la misma manzana; Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros cuarenta centímetros y Lote de Terreno Número; dos de la misma manzana de propiedad del señor Luis Gerardo Yela. Con una Superficie total de: CUATROCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALAS TAPIA MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO BONILLA RICARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BONILLA VALLEJO MARIA ELISA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO ALAVA PABLO	DIVORCIADO(A)	MANTA



**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 04 julio 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 abril 2002

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA". Se encuentra constituido sobre un terreno ubicado en la Avenida Flavio Reyes entre calle 30 y Ave. 35 de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial : 395

Número de Repertorio: 2955

Folio Final : 395

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 04 julio 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 abril 2002

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANO, del edificio "Punta Arena", ubicado en la avenida Flavio Reyes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2956

Folio Final : 1

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 26 febrero 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 412

Folio Inicial: 4242

Número de Repertorio: 904

Folio Final : 4242

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 14 febrero 2003

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA CON HIPOTECA Los señores Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado, por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales; Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, por sus propios derechos y mantiene separación de bienes, y, Victor Hugo Andrade Dávila, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa la Sra. María Riofrio Machuca, El departamento signado con el número: D Cuatro, parqueadero número: Siete y Bodega número Uno del Edificio denominado "PUNTA ARENA". \* Cláusula de Hipoteca: El comprador Sr. Gino Palau Cevallos, por medio de este instrumento constituye Primera Hipoteca Abierta, especial y señaladamente a favor de los vendedores sobre el Departamento número: D Cuatro, Parqueadero número: Siete y Bodega número: Uno; inmueble éstos que forman parte del Edificio denominado Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta. Con la misma fecha 26 de Febrero del 2003, de la Compraventa se constituye Hipoteca Abierta, Con fecha Septiembre 9 del 2003, se encuentra cancelada la Hipoteca. bajo el N.- 888, ante el Dr, Oswaldo Mejia Espinoza, Notario Cuadragésimo del Canton de Quito. el 15 de Julio del 2003,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALAU CEVALLOS GINO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIOFRIO MACHUCA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 7 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

**Inscrito el:** jueves, 19 agosto 2010

**Número de Inscripción :** 1107

**Folio Inicial:** 17710

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 4565

**Folio Final :** 17710

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 03 agosto 2010

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta Anticresis y prohibicion voluntaria de enajenar y gravar. sobre el departamento signado con el numero D cuatro, Bodega numero uno, parqueadero numero siete del edificio denominado Punta Arena

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 7 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el:** jueves, 19 agosto 2010

**Número de Inscripción :** 1972

**Folio Inicial:** 34716

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 4564

**Folio Final :** 34716

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 03 agosto 2010

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa del departamento numero D cuatro, parqueadero numero siete, bodega numero uno, del edificio denominado Punta Arena

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	PALAU CEVALLOS GINO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 7 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 21 febrero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO
DEUDOR HIPOTECARIO	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	NO DEFINIDO



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones&gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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 2020-10-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009045 certifico hasta el día 2020-10-21, la Ficha Registral Número: 22466.

Este documento está firmado electrónicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen



Ficha Registral-Bien Inmueble

22506

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009047

Certifico hasta el día 2020-10-21:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1082711007

Fecha de Apertura: viernes, 02 julio 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PUNTA ARENA UBICADO EN LA LOTIZACION UMIÑA

Tipo de Predio: PARQUEADERO

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** PARQUEADERO NUMERO SIETE del Edificio denominado Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y Cantón Manta. Con los siguientes medidas y linderos .POR ARRIBA: linda con piso losa departamento D uno nivel mas uno coma cuarenta y cuatro ml. POR ABAJO; linda con nivel natural del terreno, POR EL NORTE, linda con línea divisoria parqueadero numero ocho en cuatro coma noventa y cinco ml. POR EL SUR, linda con pared exterior bodega numero uno en dos coma ochenta ml, y parqueadero número Seis en uno coma ochenta y cinco ml. POR EL ESTE, linda con muro contención del Edificio en dos coma cincuenta y tres ml. POR EL OESTE: Linda con línea divisoria Ingreso circulación vehicular en dos coma cincuenta y tres ml. Área Neta: 12.65 metros cuadrados; Área Total: 12.65 metros Cuadrados; Álicuota Parcial 0.7829; Álicuota Total: 0.7829; Área de Terreno: 3.66 metros cuadrados; Área Comun 2.75 metros cuadrados.

**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	2158 martes, 08 agosto 2000	13172	13180
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 jueves, 04 julio 2002	395	449
PLANOS	PLANOS	12 jueves, 04 julio 2002	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	412 miércoles, 26 febrero 2003	4242	4270
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1107 jueves, 19 agosto 2010	17710	17743
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1972 jueves, 19 agosto 2010	34716	34751
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y ANTICRESIS	230 jueves, 21 febrero 2013	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 08 agosto 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote signado con el numero tres de la manzana Y ubicado en la Lotizacion Umiña. Que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diecisiete metros y lindera con la Avenida Tercera de la Lotización; Por atrás, dieciseis metros y lindera con Callejón Vecinal; Por el Costado Derecho, veinticinco metros cuarenta centímetros y Lote de terreno Número; cuatro de la misma manzana; Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros cuarenta centímetros y Lote de Terreno Número; dos de la misma manzana de propiedad del señor Luis Gerardo Yela. Con una Superficie total de: CUATROCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS.

Número de Inscripción : 2158

Folio Inicial: 13172

Número de Repertorio: 4388

Folio Final : 13172

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALAS TAPIA MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO BONILLA RICARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BONILLA VALLEJO MARIA ELISA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO ALAVA PABLO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 04 julio 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 abril 2002

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA". Se encuentra constituido sobre un terreno ubicado en la Avenida Flavio Reyes entre calle 30 y Ave, 35 de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 04 julio 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 abril 2002

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANO, del edificio "Punta Arena", ubicado en la avenida Flavio Reyes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 26 febrero 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 febrero 2003

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 10

Número de Repertorio: 2955



Folio Inicial: 395

Folio Final : 395

Número de Inscripción : 12

Número de Repertorio: 2956

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Número de Inscripción : 412

Número de Repertorio: 904

Folio Inicial: 4242

Folio Final : 4242

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA CON HIPOTECA Los señores Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado, por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales; Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, por sus propios derechos y mantiene separación de bienes, y, Victor Hugo Andrade Dávila, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa la Sra. María Riofrío Machuca. El departamento signado con el número: D Cuatro, parqueadero número: Siete y Bodega número Uno del Edificio denominado "PUNTA ARENA". \* Cláusula de Hipoteca: El comprador Sr. Gino Palau Cevallos, por medio de este instrumento constituye Primera Hipoteca Abierta, especial y señaladamente a favor de los vendedores sobre el Departamento número: D Cuatro, Parqueadero número: Siete y Bodega número: Uno; inmueble éstos que forman parte del Edificio denominado Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta. Con la misma fecha 26 de Febrero del 2003, de la Compraventa se constituye Hipoteca Abierta, Con fecha Septiembre 9 del 2003, se encuentra cancelada la Hipoteca, bajo el N.- 888, ante el Dr, Oswaldo Mejía Espinoza. Notario Cuadragésimo del Cantón de Quito, el 15 de Julio del 2003,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALAU CEVALLOS GINO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIOFRIO MACHUCA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 7 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 19 agosto 2010

Número de Inscripción : 1107

Folio Inicial: 17710

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4565

Folio Final : 17710

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 agosto 2010

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta Anticresis y prohibicion voluntaria de enajenar y gravar, sobre el departamento signado con el numero D cuatro, Bodega numero uno, parqueadero numero siete del edificio denominado Punta Arena

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 19 agosto 2010

Número de Inscripción : 1972

Folio Inicial: 34716

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4564

Folio Final : 34716

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 agosto 2010

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa del departamento numero D cuatro, parqueadero numero siete, bodega numero uno, del edificio denominado Punta Arena

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	PALAU CEVALLOS GINO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 7 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 21 febrero 2013

Número de Inscripción : 230

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1477

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	NO DEFINIDO	MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	7

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

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

Emitido el 2020-10-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009047 certifico hasta el día 2020-10-21, la Ficha Registral Número: 22506.

Este documento está firmado electrónicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen



N° 102020-022367

Manta, miércoles 21 octubre 2020

**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 **JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE** con cédula de ciudadanía No. **1305984138**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: lunes 21 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



122596RMXFPPZ

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° 102020-022419

N° ELECTRÓNICO : 207351

Fecha: 2020-10-22

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: 1-08-27-11-041

Ubicado en: EDIF.PUNTA ARENA DPTO.D4



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 57 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 12.39 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 16.48 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1305984138	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE-

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

TERRENO: 9,673.76  
CONSTRUCCIÓN: 20,101.42  
AVALÚO TOTAL: 29,775.18

SON: VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 18/100

- 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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021”.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: jueves 22 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



122648CGVINLI

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**

Nº 102020-022420

Nº ELECTRÓNICO : 207352

**Fecha:** 2020-10-22

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: 1-08-27-11-007

Ubicado en: EDIF.PUNTA ARENA PARQ.7

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.65 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 2.75 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 3.66 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1305984138	JONIAUX JURADO-OLGA LISSETTE

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

TERRENO: 2,148.42

CONSTRUCCIÓN: 2,425.33

AVALÚO TOTAL: 4,573.75

SON: CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 75/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: jueves 22 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



122649LJETLJ2

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: 2020-10-22 09:36:39

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

N° 102020-022421

N° ELECTRÓNICO : 207353

Fecha: 2020-10-22

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: 1-08-27-11-016

Ubicado en: EDIF.PUNTA ARENA BOD.1



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 4.5 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 0.98 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 1.3 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1305984138	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE-

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

TERRENO: 763.10

CONSTRUCCIÓN: 1,587.49

AVALÚO TOTAL: 2,350.59

SON: DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 59/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales**

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

Fecha de expiración: **jueves 22 abril 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



122650CLV0GBF

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

Nº 420426

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-08-27-11-016	1.3	2350.59	691664	420426

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305984138	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	EDIF.PUNTA ARENA BOD.1

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		5.04
	TOTAL A PAGAR	\$ 6.04
	VALOR PAGADO	\$ 6.04
	SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0941912925	TROYA PIN MARVIN MARIO	S/N

Fecha de pago: 2020-10-26 09:21:51 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1927856982

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° 420427**

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-27-11-007	3.66	4573.75	691665	420427

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305984138	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	EDIF.PUNTA ARENA PARQ.7

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0941912925	TROYA PIN MARVIN MARIO	S/N

CONCEPTO	VALORES	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		7.33
TOTAL A PAGAR		\$ 8.33
VALOR PAGADO		\$ 8.33
SALDO		\$ 0.00



Fecha de pago: 2020-10-26 09:22:11 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T1649093789

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

Nº 420425

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-08-27-11-041	16.48	29775.18	691663	420425

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305984138	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	EDIF.PUNTA ARENA DPTO.D4

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		20.84
	TOTAL A PAGAR	\$ 21.84
	VALOR PAGADO	\$ 21.84
	SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0941912925	TROYA PIN MARVIN MARIO	S/N

Fecha de pago: 2020-10-26 09:21:29 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1332874828

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**

Nº 420424

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$ 50,000.00 DE EDIF.PUNTA ARENA DPTO.D4 / EDIF.PUNTA ARENA BOD.1 / EDIF.PUNTA ARENA PARQ.7 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-08-27-11-041	16.48	29775.18	691662	420424

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305984138	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	EDIF.PUNTA ARENA DPTO.D4

CONCEPTO		VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL		500.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAS		150.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 650.00</b>
<b>VALOR PAGADO</b>		<b>\$ 650.00</b>
<b>SALDO</b>		<b>\$ 0.00</b>

ADQUIRE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0941912925	TROYA PIN MARVIN MARIO	S/N

Fecha de pago: 2020-10-26 09:21:10 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)

T710230430

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.



**PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PUNTA ARENA"**  
**Av. Flavio Reyes y Calles 30 y 31**  
**Manta - Manabí - Ecuador**

**CERTIFICACIÓN DE ESTAR AL CORRIENTE EN PAGOS**

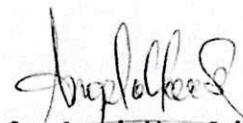
Yo, **Angela Vera Solórzano**, con Documento Nacional de Identidad número **130866807-6** como Administradora y Represente Legal del Edificio Punta Arena en régimen de Propiedad Horizontal, con dirección calle M1 y Av.23 de la localidad de Manta,

**CERTIFICO:**

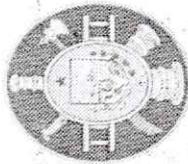
Que el Sra. **Olga Lissette Joniaux Jurado**, con número de cédula 1305984138. Propietaria del departamento D-4 Bodega 1 y parqueadero # 7, **NO ADEUDA** cantidad alguna a la comunidad de propietarios como consecuencia de su obligación de contribuir a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

**Manta, 21 de octubre del 2020**

Atentamente,



**Sra. Angela Vera Solórzano**  
**Administradora Edificio Punta Arena**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000037091

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: ED. PUNTA ARENA DPTO. D4/PARQ. 7/BOD.

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

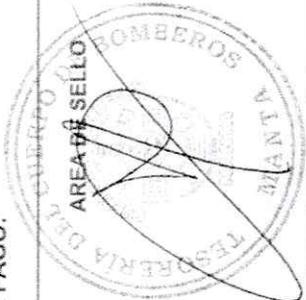
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

21/10/2020 15:47:38

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 19 de enero de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

BanEcuador B.P.  
 23/10/2020 12:11:53 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1137472039  
 Concepto de Paso: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpelit  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001

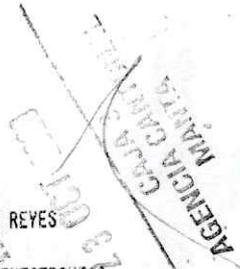
MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-527-00004058  
 Fecha: 23/10/2020 12:12:25 p.m.

No. Autorización:  
 2310202001176818352000120569270000040582020121112

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57





Factura: 001-004-000023566



20201308005P01906

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308005P01906						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE OCTUBRE DEL 2020, (9:49)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305984138	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911439214	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
OBJETO/OBSERVACIONES:	COMPARECE EL TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA EN SU CALIDAD DE PADRE Y REPRESENTANTE LEGAL DEL MENOR TROYA PIN MARVIN MARIO						
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		50000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308005P01906
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE OCTUBRE DEL 2020, (9:49)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://online.registropmanta.gob.ec/verificar_documento?v2/211378FXZRVHO">https://online.registropmanta.gob.ec/verificar_documento?v2/211378FXZRVHO</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/691664/3">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/691664/3</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/691662/1">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/691662/1</a>
OBSERVACIÓN:	



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **JONIAUX JURADO OLGA LISSETTE** a favor de **TROYA PIN MARVIN MARIO**.- Firmada y sellada en Manta, al veintiséis (26), día del mes de Octubre del dos mil veinte.-



**DR. DIEGO CHAMORRO PEPIÑOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**



Diego Chamorro Peñosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA