

00002780

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

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo.

Folio Inicial: 0

Numero de Inscripción: 92

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 168

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 09 de enero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: jueves 09 de enero de 2020 13 41

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1701745679	TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de diciembre de 2019  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
Afilado a la Camara  Plazo

4 - Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1082711020	27/09/2019 9 03 26	72319		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA NUMERO CINCO, del edificio Punta Arena ubicado en la Lotización Umña de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas Por arriba, linda con piso losa área comunal Nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml Por Abajo, linda con nivel natural del terreno; Por el Norte, linda con muro contención del Edificio en uno coma ochenta - ml , Por el Sur, linda con pared medianera bodega Número cuatro, partiendo del vértice sureste hacia el sur en uno coma cero cero ml , girando hacia el Norte en uno coma cero cero ml, Por el Este, linda con muro contención del Edificio en dos coma treinta ml , Por el Oeste, linda con pared medianera bodega Numero seis en dos coma treinta ml  
Dirección del Bien. Edificio Punta Arena ubicado en la Lotización Umña de la Parroquia y Canton Manta,  
Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1082711019	27/09/2019 8 41 11	72318		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA NUMERO CUATRO, del Edificio Punta Arena ubicado en la Lotización Umña de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas 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 muro contención del Edificio, partiendo del vertice oeste hacia el Norte en uno coma ochenta y cinco ml . Por el Sur, linda con parqueadero Numero ocho, en uno coma ochenta ml , Por el Este, linda con muro de contención del Edificio en dos coma cuarenta ml , Por el Oeste, linda con pared medianera bodega Número tres en uno coma ochenta ml.  
Dirección del Bien: Edificio Punta Arena ubicado en la Lotización Umña de la Parroquia y Canton Manta,  
Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Impreso por yoyi\_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

jueves, 9 de enero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 92

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 168

Periodo: 2020

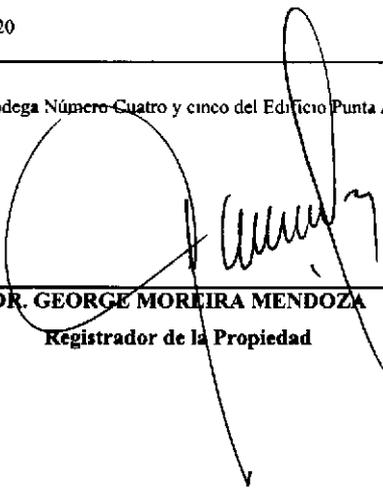
Fecha de Repertorio jueves, 09 de enero de 2020

---

**5.- Observaciones:**

Compraventa de bienes inmuebles consistentes en Bodega Número Cuatro y cinco del Edificio Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y Canton Manta

Lo Certifico



---

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

Impreso por. yoyi\_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripcion por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

jueves 9 de enero de 2020

Pag 2 de 2



Factura: 001-002-000050786



20191308001P04859

00002781

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

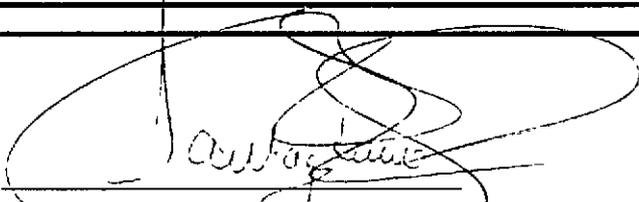
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20191308001P04859					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO		12 DE DICIEMBRE DEL 2019, (14:19)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701745679	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312483975	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		2206,24					

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20191308001P04859
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE DICIEMBRE DEL 2019, (14 19)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00002782



**ESCRITURA DE COMPRAVENTA:**

**OTORGA EL SEÑOR HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO;**

**A FAVOR DEL SEÑOR NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ.-**

**CUANTIA : \$ 2,206.24**

**DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles once de diciembre del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, por una parte y en calidad de **VENDEDOR**,  
El señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía cuya copia debidamente certificada por mí se agrega a esta escritura.-  
El compareciente es ecuatoriana, mayor de edad de setenta y seis años, profesión arquitecto, domiciliado en el Barrio El Murciélagu Calle M tres y Avenida Veinticuatro edificio Fortaleza de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0999443906; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**

El señor **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ**, de estado  
*Nestor*

civil divorciado, // por sus propios derechos, ecuatoriana, de sesenta y un años, de ocupación inversionista, domiciliado en el Edificio Alcantara de esta ciudad de Manta, teléfono 0994123451, correo freddelgado50@gmail.com.- Los comparecientes son personas hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de Compraventa, me piden que eleve

00002783



a escritura pública la siguiente minuta:

// **NOTARIO.**- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.** // Comparecen a la celebración de este contrato por una parte, El señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO,** // por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará simplemente "EL VENDEDOR"; // y, por otra parte el señor **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ;** // por sus propios y personales, a quien en adelante se le llamará simplemente "EL COMPRADOR". // **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declara el VENDEDOR, ser dueño y propietario de la BODEGA NUMERO CUATRO, // del Edificio Punta Arena ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **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 muro contención del Edificio, partiendo del vértice oeste hacia el Norte en uno coma ochenta y cinco ml; **Por el Sur,** linda con parqueadero Número ocho, en uno coma ochenta ml; **Por el Este,** linda con muro de contención del Edificio en dos coma cuarenta ml; **Por el Oeste,**

linda con pared medianera bodega Número tres en uno coma ochenta ml. BODEGA NUMERO: CINCO, del edificio Punta Arena ubicado en la Lotización Umña de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **Por arriba**, linda con piso losa área comunal Nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml, **Por Abajo**: linda con nivel natural del terreno; **Por el Norte**: linda con muro contención del Edificio en uno coma ochenta ml; **Por el Sur**: linda con pared medianera bodega Número cuatro, partiendo del vértice sureste hacia el sur en uno coma cero cero ml; girando hacia el Norte en uno coma cero cero ml; **Por el Este**, linda con muro contención del Edificio en dos coma treinta ml; **Por el Oeste**, linda con pared medianera bodega Número seis en dos coma treinta ml. - Estos predios fueron adquiridos por compra al señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante y otros, según contrato realizado en la Notaría Tercera de Manta el trece de octubre<sup>//</sup> del // dos mil tres<sup>/</sup> e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el treinta y uno de octubre del dos mil tres.-<sup>//</sup> Predios que a la presente fecha se encuentran libre de gravamen.- **// TERCERA: VENTA.**- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el VENDEDOR, procede a dar en venta real y

00002784

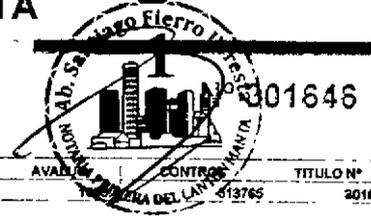


enajenación perpetua los bienes inmuebles descritos e individualizados en la clausula de los antecedentes, a favor del señor **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ**, quien compra, adquiere y acepta para sí los bienes inmuebles consistente en BODEGA NUMERO CUATRO Y CINCO, del Edificio Punta Arena ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentran los bienes, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.**- EL precio pactado por las partes contratantes es de DOS MIL DOSCIENTOS SEIS DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el vendedor declara y manifiesta haber recibido de manos del comprador, en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de estos bienes inmuebles se las hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio

de lo anterior, El vendedor, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.** El Comprador declara que los valores que utilizarán para la compra del bien inmueble, que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el Comprador exime al Vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al Vendedor, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso. - **SEPTIMA: DOMICILIO.** - Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **NOVENA: LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la

**00002785**

**COMPROBANTE DE PAGO**



001646

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANZADO	CONTRATO	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 5 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-27-11-020	1.26			201846
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR A PAGAR		
1701745679	TORRES FELJOO HOLQUER ENRIQUE	EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 5	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1.55		
ADQUIERE			TOTAL A PAGAR		2.55		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		2.55		
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	13/E	SALDO		0.00		

Fecha de pago 2019-12-11 16:29:16 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO  
 Setdo sujeta a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T262928496

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



BanEcuador B.P.  
 12/12/2019 12:25:20 OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1033066157  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:KPOLIT  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA \$	0.06
TOTAL:	1.60
SUJETO A VERIFICACION	

**BanEcuador**

12 DIC 2019

CAJA 1  
 AGENCIA CANTONAL  
 MANTA

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 301644

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 5 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			1-08-27-11-020	1.36	1089.7	513761	301644

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
CC / RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 5	IMPUESTO PRINCIPAL	10.30
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	3.27
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 14.17</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 14.17</b>
			<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

ADQUIERE		
CC / RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	S/E

Fecha de pago: 2018-12-11 16:27:28 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO  
Saldo sujeto a variación por registraciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T61303525

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 301645

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 4 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			1-08-27-11-019	1.4	1118.54	513762	301645

VENDEDOR			UTILIDADES	
CC / RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 4	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	1.58
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 2.58</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 2.58</b>
			<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

ADQUIERE		
CC / RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	S/E

Fecha de pago: 2018-12-11 16:27:55 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO  
Saldo sujeto a variación por registraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T916665046

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



00002786



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

## COMPROBANTE DE PAGO

Nº 301643

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 4 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-09-27-11-019	14	1116 \$4	512700	301643
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
CC / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO				VALOR A PAGAR
1701745979	TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE	EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 4	IMPUESTO PRINCIPAL				11,17
ADQUIERE			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL				2,35
CC / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR				\$ 14,52
1312483978	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	S/E	VALOR PAGADO				\$ 14,52
			SALDO				\$ 0,00

Fecha de pago: 2019-12-11 16:28:48 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1338075376

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



2



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000050127

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EDIF. PUNTA ARENA BODEG. 4 Y BODEG.

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD.

5 DIRECCION PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

660966

Nº PAGO:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CVA:

02/12/2019 15:48:36

FECHA DE PAGO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

~~VALIDO HASTA: domingo, 01 de marzo de 2020~~  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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



FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00002787



N° 112019-006160

Manta, viernes 29 noviembre 2019

(3)

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 **TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE** con cédula de ciudadanía No. **1701745679**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

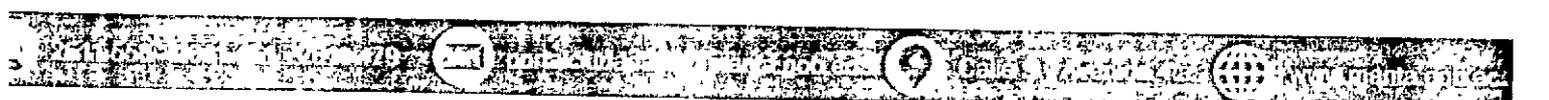
Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: **miércoles 29 enero 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



16200V0NGF9H

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112019-005955

N° ELECTRÓNICO : 201910

Fecha: 2019-11-27

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: 1-08-27-11-019

Ubicado en: EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4 83 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 1 05 m<sup>2</sup>

Área Terreo: 1.4 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1701745679	TORRES FEJOO-HOLGUER ENRIQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 358 44

CONSTRUCCIÓN: 758 10

AVALÚO TOTAL: 1,116 54

SON: UN MIL CIENTO DIECISEIS DÓLARES 54/100

NOTA. LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 27 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)

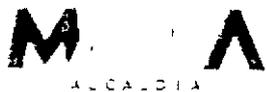


159930JQJJB

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



Fecha de generación de documento: 2019-11-29 10:46:33



FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00002788



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

Nº 112019-005956

Nº ELECTRÓNICO . 201911

Fecha: 2019-11-27

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: 1-08-27-11-020

Ubicado en: EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 5

A

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 4 72 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 1 03 m<sup>2</sup>

Área Terreo: 1 36 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1701745679	TORRES FEIJOO-HOLGUER ENRIQUE

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

TERRENO: 345 20

CONSTRUCCIÓN 741 50

AVALÚO TOTAL 1,089.70

SON: UN MIL OCHENTA Y NUEVE DOLARES 70/100

NOTA LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 27 diciembre 2019

Cod.go Seguro de Verificación (CSV)



15994JXHGXH



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

Fecha de generación de documento: 2019-11-29 10:47:49

N° 122019-006965

Manta, miércoles 11 diciembre 2019



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-27-11-019 perteneciente a TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE con C.C. 1701745679 ubicada en EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 4 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-27-11-020 avaluo \$1.089,70 EDIFICIO PUNTA ARENA BODEGA 5 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,116.54 UN MIL CIENTO DIECISEIS DÓLARES 54/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$1,200.00 UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 10 enero 2020*

Codigo Seguro de Verificación (CSV)



17006D3OXO5E

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



00002789



Manta, 12 de Diciembre del 2019

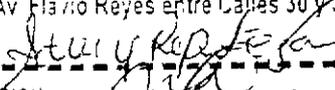
## CERTIFICACIÓN

La Administración del EDIFICIO PUNTA ARENA con RUC N° 1391751176001 representada legalmente por la Ing. Margarita Morales de Frank portadora de la Cédula de Ciudadanía N° 131256945-0 ubicado en la avenida Flavio Reyes entre las calles 30 y 31 del Barrio Umiña en la ciudad de Manta, CERTIFICA que revisados los respectivos registros, se desprende que el Sr. Holguer Torres, propietario de las Bodegas N° 4 y 5 del Edificio antes mencionado NO mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias. //

Cordialmente,

Ing. Margarita Morales de Frank  
Administradora y Representante Legal

Edificio Punta Arena  
EDIFICIO PUNTA ARENA  
RUC. N°. 1391751176001  
Manta Av. Flavio Reyes entre Calles 30 y 31

FIRMA   
DESIGNACION 

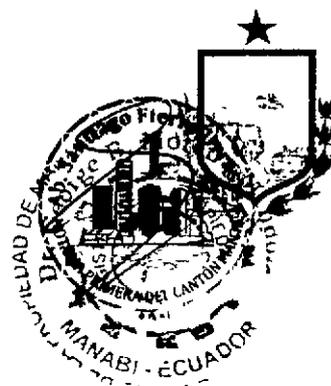
**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



00002790

Ficha Registral-Bien Inmueble  
72319



## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19026056

Certifico hasta el día de hoy 02/12/2019 16:06:16:

### INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien BODEGA Código Catastral N/D  
Fecha Apertura viernes, 27 de septiembre de 2019 Cantón MANTA Parroquia MANTA  
Barrio-Sector N/D  
Avenida N/D Calle N/D  
Dirección del Bien Edificio Punta Arena ubicado en la Lotización Umña de la Parroquia y Cantón Manta.

#### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA NUMERO CINCO, del edificio Punta Arena ubicado en la Lotización Umña de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. Por arriba, linda con piso losa área comunal Nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml. Por Abajo, linda con nivel natural del terreno. Por el Norte, linda con muro contención del Edificio en uno coma ochenta - ml ; Por el Sur, linda con pared medianera bodega Número cuatro, partiendo del vértice sureste hacia el sur en uno coma cero cero ml ; girando hacia el Norte en uno coma cero cero ml; Por el Este, linda con muro contención del Edificio en dos coma treinta ml ; Por el Oeste, linda con pared medianera bodega Número: seis en dos coma treinta ml

**-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	04/jul /2002	395	449
PLANOS	PLANOS	12	04/jul /2002	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1890	31/oct/2003	10 489	10 519

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES

[ 1 / 3 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2002

Número de Inscripción: 10

Folio Inicial: 395

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2955

Folio Final: 449

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril de 2002

#### 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 Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA

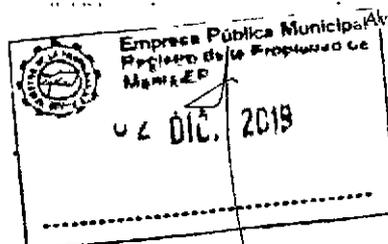
#### c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por maritza\_fernandez

Ficha Registral 72319

lunes, 02 de diciembre de 2019 16:06

Pag 1 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2158	08/ago /2000	13 172	13 180
COMPRA VENTA	2392	14/sep /2001	20 201	20 204

[ 2 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 04 de julio de 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 de abril de 2002

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	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJOO 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
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	04/jul /2002	395	449

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 31 de octubre de 2003

Número de Inscripción: 1890

Folio Inicial: 10489

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4430

Folio Final: 10519

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de octubre de 2003

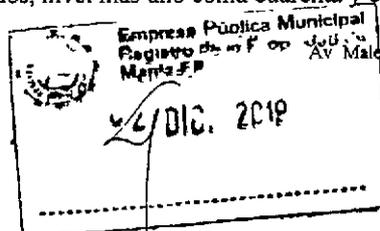
a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO signado con el número A-UNO, TERRAZA DEPARTAMENTO A-UNO, DEPARTAMENTO signado con el número. B- UNO, TERRAZA DEPARTAMENTO B-UNO, BODEGA NUMERO CUATRO, BODEGA NUMERO CINCO del EDIFICIO DENOMINADO PUNTA ARENA, ubicado en la Lotización UMIÑA, de la Ciudad de Manta. Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO A-UNO, TERRAZA DEPARTAMENTO A-UNO, del EDIFICIO DENOMINADO PUNTA ARENA, ubicado en la Lotización UMIÑA, de la Ciudad de Manta DEPARTAMENTO A-UNO Área Cincuenta y siete metros cuadrados, Nivel. más uno coma cuarenta y cuatro. Este departamento está ubicado en la Planta baja y consta de sala, comedor, cocina, dormitorio, W.C , cuarto de maquinas, terraza y presenta los siguientes linderos medidas: POR ARRIBA: Lindera con piso losa Nivel más cuatro punto treinta y dos departamento A-DOS. POR ABAJO Lindera con losa techo, Nivel -Uno coma cuarenta y cuatro Departamento A-Uno. POR EL NORTE Partiendo del vértice noroeste hacia el Este en siete coma quinientos veinticinco ml lindando con pared área comunal. POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en siete coma quinientos veinticinco ml, lindando con pared medianera Departamento B-Uno. POR EL ESTE, Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en siete coma quinientos veinticinco ml lindando con pared exterior terraza departamento A Uno. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en cuatro coma setenta y cinco ml lindando con pared medianera de área comunal, continuando en dos coma seiscientos setenta y cinco ml, lindando con pared medianera departamento B-Uno. TERRAZA DEPARTAMENTO A-UNO: Área Veintidós metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados, nivel mas uno coma cuarenta y cuatro. POR ARRIBA: Área

Certificación impresa por .maritza\_fernandez  
 Ficha Registral.72319

lunes, 02 de diciembre de 2019 16:06

Pag 2 de 4



Av. Malacón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



00002791



cubierta POR ABAJO Linda con losa techo nivel-uno coma cuarenta y cuatro ml POR EL NORTE, Partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres coma cero cero ml, lindando con área comunal. POR EL SUR, Partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma cero ml, lindando con terraza departamento B Uno. POR EL ESTE, Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en siete coma quinientos setenta y cinco ml lindando con Av Flavio Reyes POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en siete coma quinientos setenta y cinco ml lindando con pared exterior departamento A-Uno DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO A UNO . AREA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. NIVEL: MAS UNO COMA CUARENTA Y CUATRO Este departamento está ubicado en la planta y consta de sala, comedor, cocina, dormitorio, W C , cuarto de maquinas, terraza y presenta los siguientes medidas y linderos Por arriba linderos con piso losa Nivel más cuatro punto treinta y dos departamento A dos; Por Abajo, linderos con losa techo nivel- uno coma cuarenta y cuatro departamento A uno POR EL NORTE, partiendo del vértice noroeste hacia el Este en siete coma quinientos veinticinco ml lindando con pared área comunal Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en siete coma quinientos veinticinco ml. Lindando con pared medianera departamento B uno ; Por el Este, partiendo del vértice noreste hacia el sur en siete coma quinientos veinticinco ml lindando con pared exterior terraza departamento A uno Por el Oeste, partiendo del vértice noreste hacia el sur 'en cuatro coma setenta y cinco ml lindando con pared medianera de area comunal, continuando en dos coma seiscientos setenta y cinco ml. Lindando con pared medianera departamento B uno. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: B UNO AREA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS NIVEL. MAS UNO COMA CUARENTA Y CUATRO. Este departamento está ubicado en la planta baja y consta de sala, comedor, cocina, dormitorio, W C , cuarto de maquinas, terraza y presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, linderos con piso losa Nivel más cuatro punto treinta y dos departamento B dos. ; Por Abajo, linderos con losa techo Nivel - uno coma cuarenta y cuatro ml ; Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el Este en tres coma setenta y tres ml lindando con pared área comunal , girando hacia el sur en dos coma setenta ml , lindando con pared medianera departamento A uno, Girando hacia el este en siete coma quince ml, lindando con pared medianera departamento A uno, Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma ochenta y tres ml lindando con pared exterior terraza departamento B uno , Girando hacia el Norte en cero coma noventa ml, lindando con pared exterior terraza departamento B uno ; Girando hacia el este en siete coma ciento veinticinco ml. Lindando con cerramiento lateral Edificio , Por el Este, partiendo del vértice noreste hacia el sur en tres coma setenta y cinco ml lindando con pared exterior terraza departamento B uno. Por el Oeste partiendo del vértice noroeste hacia el sur en siete coma cincuenta y cinco ml lindando con pared medianera departamento C uno departamento e C uno TERRAZA DEPARTAMENTO B UNO : AREA: DIECINUEVE METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS, Nivel más uno coma cuarenta y cuatro Por Arriba, area abierta , Por abajo linda con losa techo Nivel - uno coma cuarenta y cuatro ml ; Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres coma cero cero ml, lindando con pared medianera terraza departamento A uno , Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma cero cero ml. lindando con 'cerramiento del Edificio; Por el Este, partiendo del vértice noreste hacia el sur en tres coma ochenta ml, lindando con retiro frontal Av. Flavio Reyes ; Por el Oeste, partiendo del vértice noroeste hacia el sur tres coma ochenta ml, lindando con pared Exterior departamento B-Uno - BODEGA NUMERO CUATRO. 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 muro contención del Edificio, partiendo del vértice oeste hacia el Norte en uno coma ochenta y cinco ml . Por el Sur, linda con parqueadero Número ocho, en uno coma ochenta ml , Por el Este, linda con muro de contención del Edificio en dos coma cuarenta ml ; Por el Oeste, linda con pared medianera bodega Número tres en uno coma ochenta ml - BODEGA NUMERO: CINCO - Por arriba, linda con piso losa área comunal Nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml. Por Abajo, linda con nivel natural del terreno, Por el Norte, linda con muro contención del Edificio en uno coma ochenta.- ml ; Por el Sur, linda con pared medianera bodega Número cuatro, partiendo del vértice sureste hacia el sur en uno coma cero cero ml ; girando hacia el Norte en uno coma cero cero ml; Por el Este, linda con muro contención del Edificio en dos coma treinta ml ; Por el Oeste, linda con pared medianera bodega Número seis en dos coma treinta ml

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

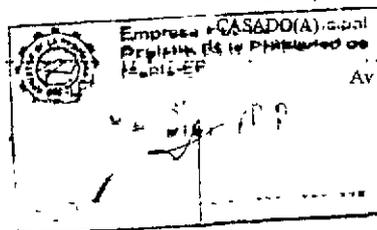
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE DA VILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIOFRIO MACHUCA MARIA	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por maritza\_fernandez

Ficha Registral. 72319

lunes, 02 de diciembre de 2019 16:06

Pag 3 de 4



Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Tel 053 702602

www.registromanta.gob.ec



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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

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

Emitido a las : 16:06:16 del lunes, 02 de diciembre de 2019

A petición de: TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

130590835-0



**Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.**

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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Firma del Registrador

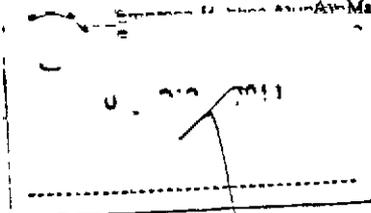
**ESPACIO EN BLANCO**

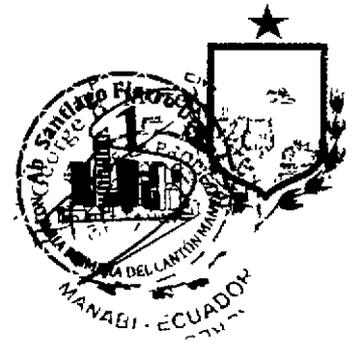
Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR  
Nota. En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



72319





Ficha Registral-Bien Inmueble  
72318

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19026056  
Certifico hasta el día de hoy 02/12/2019 16:02:30:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien BODEGA Código Catastral N/D  
Fecha Apertura viernes, 27 de septiembre de 2019 Cantón MANTA Parroquia MANTA  
Barrio-Sector N/D  
Avenida N/D Calle N/D  
Dirección del Bien Edificio Punta Arena ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

**LINDEROS REGISTRALES.**

BODEGA NUMERO CUATRO, del Edificio Punta Arena ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. 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 muro contención del Edificio, partiendo del vértice oeste hacia el Norte en uno coma ochenta y cinco ml, Por el Sur, linda con parqueadero Número ocho, en uno coma ochenta ml, Por el Este, linda con muro de contención del Edificio en dos coma cuarenta ml; Por el Oeste, linda con pared medianera bodega Número tres en uno coma ochenta ml.

**-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RÉSUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.**

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	12	04/jul /2002	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	04/jul /2002	395	449
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1890	31/oct/2003	10 489	10 519

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : PLANOS

[ 1 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 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 de abril de 2002

a.- Observaciones:

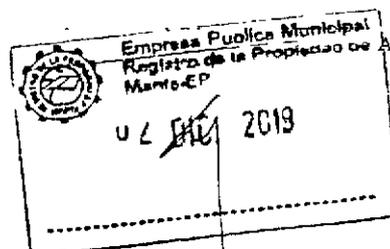
CONSTITUCION DE PLANO, del edificio "Punta Arena", ubicado en la avenida Flavio Reyes

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARJA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEJOO 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
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	04/jul /2002	395	449



[ 2 / 3 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: Jueves 04 de Julio de 2002

Número de Inscripción: 10

Folio Inicial: 395

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2955

Folio Final: 449

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de abril de 2002

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN 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 Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	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	08/ago /2000	13 172	13 180
COMPRA VENTA	2392	14/sep /2001	20 201	20 204

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 31 de octubre de 2003

Número de Inscripción: 1890

Folio Inicial: 10489

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4430

Folio Final: 10519

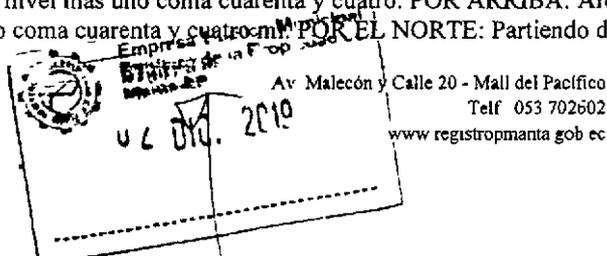
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de octubre de 2003

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO signado con el número A-UNO, TERRAZA DEPARTAMENTO A-UNO, DEPARTAMENTO signado con el número: B- UNO, TERRAZA DEPARTAMENTO B-UNO, BODEGA NUMERO CUATRO, BODEGA NUMERO CINCO del EDIFICIO DENOMINADO PUNTA ARENA, ubicado en la Lotización UMIÑA, de la Ciudad de Manta. Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO A-UNO, TERRAZA DEPARTAMENTO A-UNO, del EDIFICIO DENOMINADO PUNTA ARENA, ubicado en la Lotización UMIÑA, de la Ciudad de Manta DEPARTAMENTO A-UNO: Área: Cincuenta y siete metros cuadrados, Nivel: más uno coma cuarenta y cuatro. Este departamento está ubicado en la Planta baja y consta de sala, comedor, cocina, dormitorio, W C , cuarto de maquinas, terraza y presenta los siguientes linderos medidas POR ARRIBA: Lindera con piso losa Nivel más cuatro punto treinta y dos departamento A-DOS. POR ABAJO. Lindera con losa techo, Nivel -Uno coma cuarenta y cuatro Departamento A-Uno. POR EL NORTE. Partiendo del vértice noroeste hacia el Este en siete coma quinientos veinticinco ml lindando con pared área comunal. POR EL SUR Partiendo del vértice suroeste hacia el este en siete coma quinientos veinticinco ml, lindando con pared medianera Departamento B-Uno POR EL ESTE; Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en siete coma quinientos veinticinco ml lindando con pared exterior terraza departamento A Uno POR EL OESTE Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en cuatro coma setenta y cinco ml lindando con pared medianera de área comunal, continuando en dos coma seiscientos setenta y cinco ml, lindando con pared medianera departamento B-Uno. TERRAZA DEPARTAMENTO A-UNO. Área: Veintidós metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados, nivel mas uno coma cuarenta y cuatro. POR ARRIBA. Área cubierta POR ABAJO: Linda con losa techo nivel-uno coma cuarenta y cuatro ml POR EL NORTE: Partiendo del





00002793



vértice noroeste hacia el este en tres coma cero cero ml, lindando con área comunal POR EL SUR, Partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma cero ml, lindando con terraza departamento B Uno. POR EL ESTE, Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en siete coma quinientos setenta y cinco ml lindando con Av. Flavio Reyes. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en siete coma quinientos setenta y cinco ml lindando con pared exterior departamento A-Uno. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO A UNO AREA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS NIVEL: MAS UNO COMA CUARENTA Y CUATRO. Este departamento está ubicado en la planta y consta de sala, comedor, cocina, dormitorio, W.C., cuarto de maquinas, terraza y presenta los siguientes medidas y linderos Por arriba, linderos con piso losa Nivel más cuatro punto treinta y dos departamento A dos, Por Abajo, linderos con losa techo nivel- uno coma cuarenta y cuatro departamento A uno .POR EL NORTE, partiendo del vértice noroeste hacia el Este en siete coma quinientos veinticinco ml lindando con pared área comunal. Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en siete coma quinientos veinticinco ml Lindando con pared medianera departamento B uno ; Por el Este, partiendo del vértice noreste hacia el sur en siete coma quinientos veinticinco ml lindando con pared exterior terraza departamento A uno. Por el Oeste, partiendo del vértice noreste hacia el sur en cuatro coma setenta y cinco ml lindando con pared medianera de area comunal, continuando en dos coma seiscientos setenta y cinco ml. Lindando con pared medianera departamento B uno. DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO: B UNO AREA CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS. NIVEL MAS UNO COMA CUARENTA Y CUATRO. Este departamento está ubicado en la planta baja y consta de sala, comedor, cocina, dormitorio, W.C., cuarto de maquinas, terraza y presenta los siguientes linderos y medidas Por Arriba, linderos con piso losa Nivel más cuatro punto treinta y dos departamento B dos , Por Abajo, linderos con losa techo Nivel - uno coma cuarenta y cuatro ml . Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el Este en tres coma setenta y tres ml lindando con pared área comunal ; girando hacia el sur en dos coma setenta ml , lindando con pared medianera departamento A uno, Girando hacia el este en siete coma quince ml, lindando con pared medianera departamento A uno, Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma ochenta y tres ml lindando con pared exterior terraza departamento B uno . Girando hacia el Norte en cero coma noventa ml, lindando con pared exterior terraza departamento B uno ; Girando hacia el este en siete coma ciento veinticinco ml, lindando con cerramiento lateral Edificio , Por el Este, partiendo del vértice noreste hacia el sur en tres coma setenta y cinco ml lindando con pared exterior terraza departamento B uno Por el Oeste partiendo del vértice noroeste hacia el sur en siete coma cincuenta y cinco ml lindando con pared medianera departamento C uno. departamento C uno TERRAZA DEPARTAMENTO B UNO AREA DIECINUEVE METROS CUADRADOS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS, Nivel más uno coma cuarenta y cuatro Por Arriba, area abierta ; Por abajo : linda con losa techo Nivel - uno coma cuarenta y cuatro ml , Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres coma cero cero ml, lindando con pared medianera terraza departamento A uno , Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma cero cero ml, lindando con cerramiento del Edificio. Por el Este, partiendo del vértice noreste hacia el sur en tres coma ochenta ml, lindando con retiro frontal Av. Flavio Reyes , Por el Oeste, partiendo del vértice noroeste hacia el sur tres coma ochenta ml, lindando con pared Exterior departamento B-Uno.- BODEGA NUMERO CUATRO. 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 muro contención del Edificio, partiendo del vértice oeste hacia el Norte en uno coma ochenta y cinco ml : Por el Sur, linda con parqueadero Número ocho, en uno coma ochenta ml ; Por el Este, linda con muro de contención del Edificio en dos coma cuarenta ml , Por el Oeste, linda con pared medianera bodega Número tres en uno coma ochenta ml - BODEGA NUMERO CINCO.- Por arriba, linda con piso losa área comunal Nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml Por Abajo, linda con nivel natural del terreno, Por el Norte, linda con muro contención del Edificio en uno coma ochenta - ml , Por el Sur, linda con pared medianera bodega Número cuatro, partiendo del vértice sureste hacia el sur en uno coma cero cero ml , girando hacia el Norte en uno coma cero cero ml; Por el Este, linda con muro contención del Edificio en dos coma treinta ml , Por el Oeste, linda con pared medianera bodega Número seis en dos coma treinta ml

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

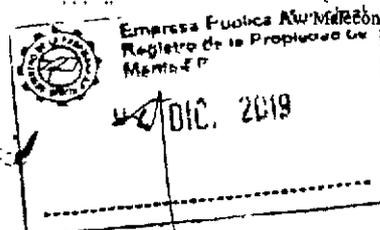
Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIOFRIO MACHUCA MARIA	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por .maritza\_fernandez

Ficha Registral. 72318

lunes, 02 de diciembre de 2019 16:02

Pag 3 de 4



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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



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

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

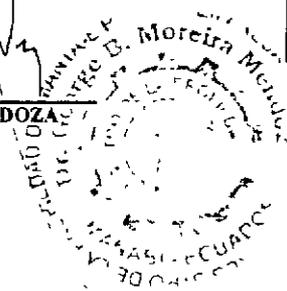
Emitido a las 16:02:30 del lunes, 02 de diciembre de 2019

A petición de TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

*[Handwritten signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

**ESPACIO EN BLANCO**

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR  
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

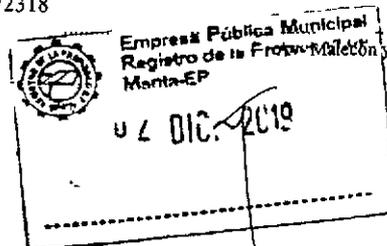
Código Seguro de Verificación (CVS)



72318



Certificación impresa por maritza\_fernandez  
Ficha Registral: 72318  
lunes, 02 de diciembre de 2019 16:02  
Pag 4 de 4



Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf: 053 702602  
[www.registropmanta.gob.ec](http://www.registropmanta.gob.ec)



00002794

# I. Municipalidad de

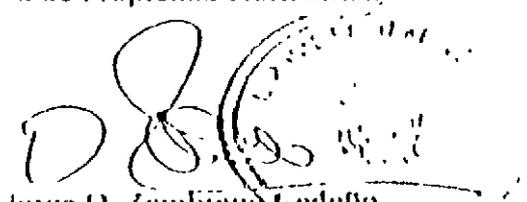


## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 225-IMP-IM-5VQ 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. Victor Hugo Andrade Dávila propietario del edificio denominado "PUNTA ARENA", ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Unifla, Código # 116 Lote # 3, Mz. "Y" de la parroquia Manta, con clave catastral # 1082711000 de cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

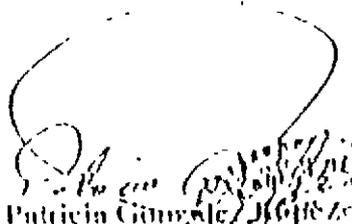
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastrales y Registro encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Abril 8 del 2002

  
Jorge O. Zambrano Cedeno  
ALCALDE DE MANTA.

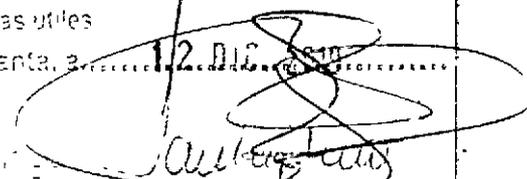
Con fecha Abril 8 del 2002, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal en base al informe No. 225-IMP-IM-5VQ de Abril 5 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano,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

Manta, Abril 8 del 2002

  
Patricia González  
SECRETARIA MUNICIPAL EN

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

Manta, a 12 de Diciembre del 2011

  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO  
SANTIAGO FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
CANTÓN MANTA  
MANTA - GUAYAS - ECUADOR



del 20  
la celebració  
ERR. 60%  
AVILA Y OT  
el siguiente de

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00062795



## 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 y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente Reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

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



ABOGADO

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento,
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y 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 está le confiera,
- e) Permitir al Administrador la inspección de los departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuánto éste lo considere necesario;
- f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local comercial o departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia,
- g) Introducir cláusula especial en los Contratos de Enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc, que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente 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.



00002796



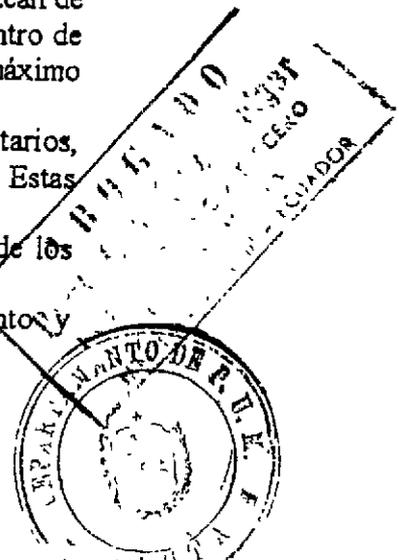
**Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-**  
derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 1. 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,
- 2. 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;
- 3. 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;
- 4. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal y las de éste Reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que está le confiera;
- 5. 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,
- 6. 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,
- 7. Introducir cláusula especial en los Contratos de Enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios,

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 se va a celebrarse conste la cláusula en referencia.

- 8. 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;
- 9. 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;
- 10. El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- 11. Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y

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



ABOGADO

## 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



00002797



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	3,5279
Departamento Nro.-C5	3,5774
Departamento Nro.-D5	3,5774
Penthouse	3,5279
<hr/>	
TOTAL	11,8470
	100,0000

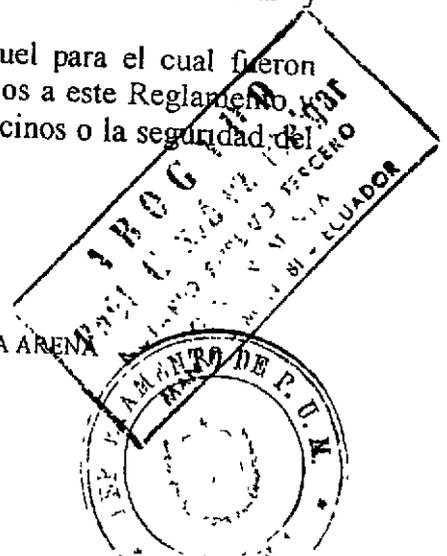
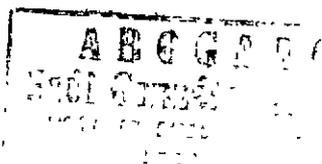
## CAPITULO 5

### DE LAS PROHIBICIONES

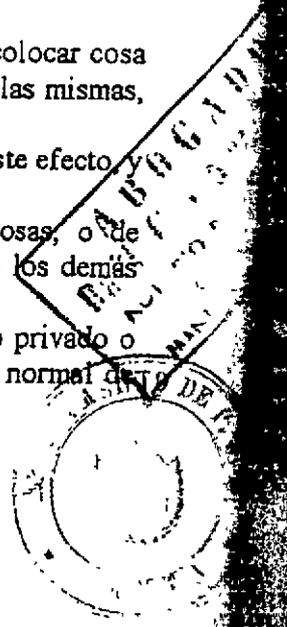
Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA  
Arq Hugo Andrade Dávila



- e) Establecer en los Departamentos: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican lo departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen algún tipos 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 alas Leyes, Reglamento s o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar, ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, 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.





El propietario arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por su título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular del local comercial o departamento, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno

Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al Administrador, la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.

Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

**CAPITULO 6**

**DE LAS SANCIONES**

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

La sanción verbal en primera, por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.

Imposición de multa de hasta un SMV

Los que infrinjeren las disposiciones de este Reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las responsabilidades a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de obras y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. La sanción será autorizada por la Asamblea General.

Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias autorizadas por el Asamblea de los Copropietarios y conforme con este Reglamento, serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el Administrador del edificio en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluye el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones que debe ejecutar el Administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el Director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la Asamblea General de Copropietarios.

Los que no pagaren de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren por mora por períodos bases en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

Los que no pagaren periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la Administración.

RECIBIDO  
BOGADO  
ROBERTO PÉREZ REYES  
CALLE VÍA  
MANABÍ - ECUADOR



BOGADO

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

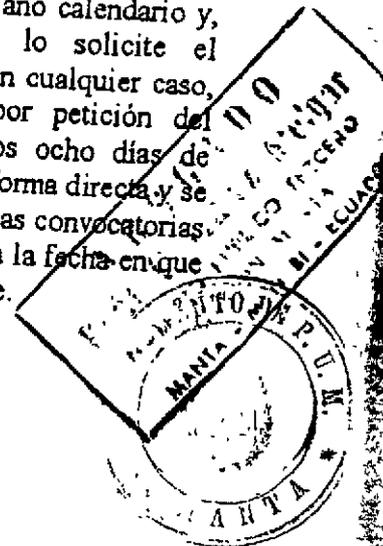
### DE LA ADMINISTRACION

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.



00002799



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

**Art. 21.- QUORUM.-** El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del Edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, 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 alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este Reglamento.

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

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

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

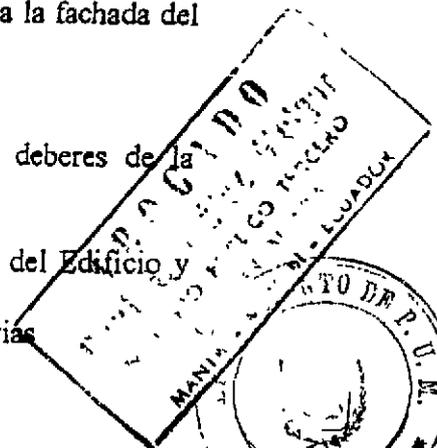
**Art. 25.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la Ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción de su alícuota.

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

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

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

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



ABOGADO

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

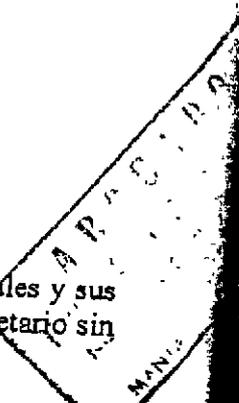
Las Actas de las Asambleas Generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de los copropietarios para que redacte el Acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas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

## CAPITULO 8

### DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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



00002800



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.

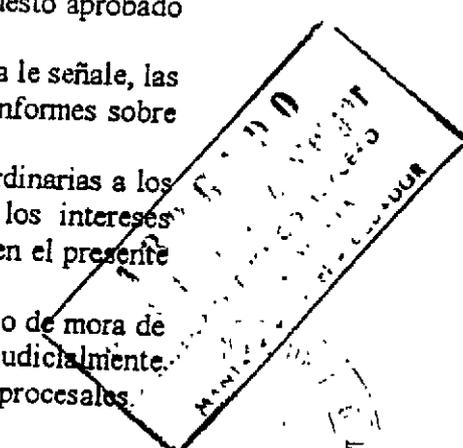
- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea General de Copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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

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

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

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

1. 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.
2. 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.
3. Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el Presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
4. 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.
5. 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.
6. 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.



ESTUDIO DE 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, guardianía 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



00002801

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

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

*[Handwritten signature]*

ARQ. HUGO ANDRADE DAVILA  
P-2075

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
PLANEAMIENTO URBANO  
REVISION OMBUDMANIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada la copia certificada que fue presentada y devuelta al interesado en.....07... fojas útiles.  
Manta a 12 de 2019

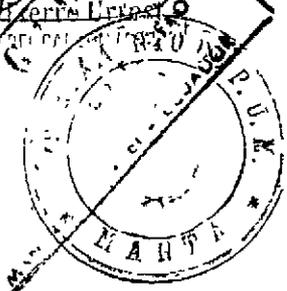
05 ABR. 2002

DEPTO. PLANEAM.  
APROBA

PH # 09  
05 ABR. 2019

*[Handwritten signature]*  
Susana

*[Handwritten signature]*  
Santiago Ferrer Urbina  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



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

ABOGADO  
Natali González Melgarejo

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00002802



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

170174567-9

SEDE DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
TORRES FEJOO  
HOLGUER ENRIQUE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
COTACACHI  
PULI  
TINCO

FECHA DE NACIMIENTO 1942-08-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN OCUPACIÓN COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE TORRES VICTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE FEJOO ANGELA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 2014-10-13

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-10-13

*[Handwritten signatures]*



0085 M

0085 - 237

1701745679

TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

LEJÍA 412



MAKASI

MANTA

MANTA

Venderlo

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en.....  
fojas utiles.

Manta, a.....12 Dic. 2019.....

*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1701745679

**Nombres del ciudadano:** TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/COTOPAXI/PUJILI/TINGO

**Fecha de nacimiento:** 4 DE MAYO DE 1942

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** TORRES ROSILLO VICTOR EMILIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** FEIJOO SERRANO ANGELA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE JUNIO DE 2019

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 197-285-06997



197-285-06997

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



00002803

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131248397-5

APELLIDOS Y NOMBRES  
DELGADO GUTIERREZ  
NESTOR FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
Estados Unidos de América  
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1958-02-08  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INVERSIONISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
DELGADO PAREDES NESTOR FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
GUTIERREZ SILVA CAROLINA RUTH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-11-22

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-11-22

*Nestor Delgado*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Elec. Sec. 2019 v. Datos de Autoridades del CPOCS  
131248397-5 007-0006

DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO  
MANTA

BEHITOS



*Compuceca*

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en.....  
fojas útiles.  
Manta a..... 12 DIC 2019

*Santiago Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1312483975

**Nombres del ciudadano:** DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 6 DE FEBRERO DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INVERSIONISTA

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** DELGADO PAREDES NESTOR FERNANDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GUTIERREZ SILVA CAROLINA RUTH

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE NOVIEMBRE DE 2013

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha 12 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*Nestor Delgado*

N° de certificado: 191-285-07023



191-285-07023

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00002804



presente Escritura Pública. - Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, Matrícula número: trece guion dos mil ocho guion diez. Foro de Abogados, para la celebración y otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí el Notario, a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman, conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual. - DOY FE. -

*[Handwritten signature]*  
HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO

C.C.No. 170174561-9 //

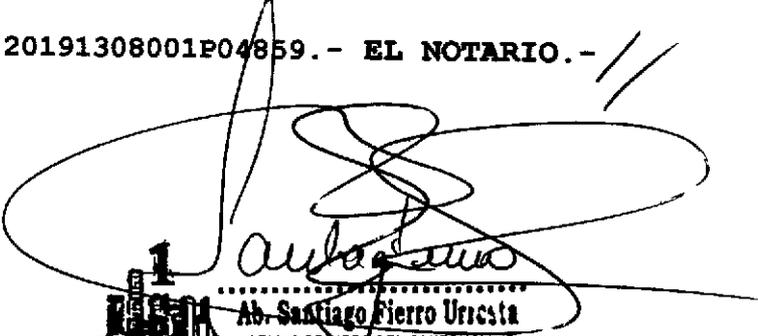
*[Handwritten signature]*  
NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ

C.C.No. 1312483975

*[Handwritten signature]*  
Abg SANTIAGO FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE  
**SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA  
DE SU OTORGAMIENTO.- 20191308001P04859.- EL NOTARIO.- //



  
Ab. Santiago Fierro Urcosta  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción****Periodo: 2020****Número de Inscripción: 92****Número de Repertorio: 168**

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

I.- Con fecha Nueve de Enero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 92 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	COMPRADOR
1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1082711019	72318	COMPRAVENTA
BODEGA	1082711020	72319	COMPRAVENTA

Libro . COMPRA VENTA

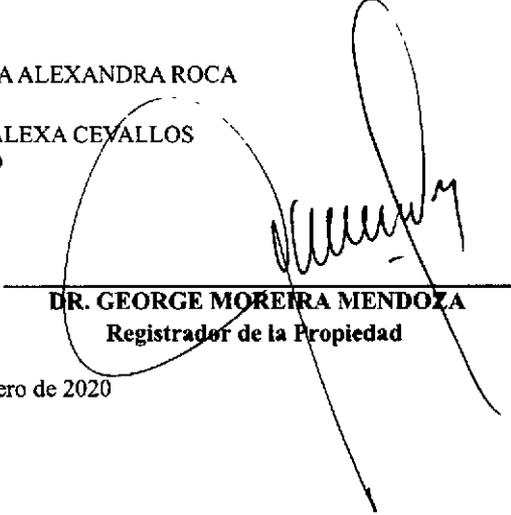
Acto COMPRAVENTA

Fecha : 09-ene./2020

Usuario yoyi\_cevallos

Revisión jurídica por JESSICA ALEXANDRA ROCA  
MEZA

Inscripción por YOYI ALEXA CEVALLOS  
BRAVO

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 9 de enero de 2020