

0000072612

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta gob ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2742**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5679**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** viernes, 24 de agosto de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 24 de agosto de 2018 14 20**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Chente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	GJ952172	KROONTJE DOUGLAS THOMAS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	921829206	CABALLERO MURILLO INGRID LORENA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0401085535	BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL	CASADO(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: lunes, 20 de agosto de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: **Plazo:**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1082711039	11/12/2013 0 00 00	43514		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Departamento signado con el Número B- Cuatro perteneciente al Edificio "Punta Arena" ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Área: Cincuenta y siete metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados Nivel Más diez coma cero ocho, consta de sala, comedor, cocina, cuarto de maquinas dormitorio master, W.C., vestidos y presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA Lindera con losa piso nivel más doce coma noventa y seis ml, departamento A- cinco POR ABAJO: Linda con losa techo Nivel más siete coma veinte ml Departamento A- tres; POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres coma setenta y tres ml lindando con área comunal del Edificio: Girando hacia el sur en dos coma ochocientos veinticinco ml, lindando con pared medianera departamento A Cuatro; Girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con pared medianera A cuatro; POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma novecientos cinco ml, lindando con retro lateral del Edificio; Girando hacia el norte en cero coma ochenta y cinco ml, lindando con retro frontal del Edificio; Girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con retro lateral del Edificio. POR EL ESTE Partiendo del vértice noreste hacia el Sur en tres coma ochocientos veinticinco ml, lindando con retro frontal del Edificio Av. Flavio Reyes; POR EL OESTE: partiendo del vértice noroeste hacia el sur en siete coma cincuenta ml, lindando con pared medianera departamento C cuatro.

Dirección del Bien: Edificio "Punta Arena" ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta

Solvencia EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1082711006	18/12/2013 0.00 00	43613		PARQUEADERO	Urbano

Linderos Registrales:

Parqueadero Número SEIS del Edificio Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y cantón Manta que tiene los siguientes medidas y linderos: Por arriba linda con piso losa departamento C-Uno nivel mas uno coma cuarenta y cuatro ml, Por abajo, linda con nivel natural del terreno. Por el norte, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en cinco coma cincuenta y cinco ml; Por el sur linda con muro de ingreso rampa en cinco coma cincuenta y cinco ml. Por el Este, linda con pared exterior bodega número uno en uno coma sesenta ml y cuarto de bombas en uno coma cuarenta ml. Por el oeste, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en dos coma ochenta y cinco ml.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

viernes, 24 de agosto de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2742

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5679

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 24 de agosto de 2018

Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y cantón Manta

Solvencia: EL PARQUEADERO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

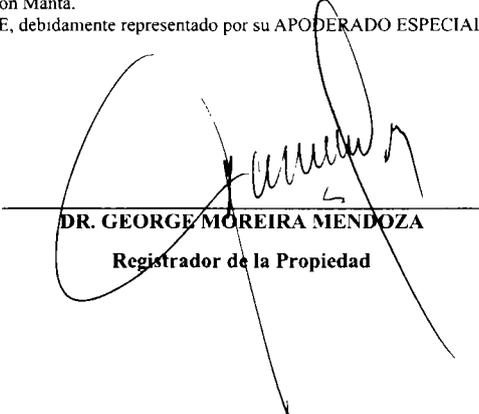
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Departamento signado con el numero B - CUATRO y Parqueadero signado con el numero SEIS, pertenecientes al Edificio "Punta Arena", ubicados en la Lotización Umiña, de la Parroquia y Cantón Manta.

El señor DOUGLAS THOMAS KROONTJE, debidamente representado por su APODERADO ESPECIAL el doctor RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-003-000026847

0000072613



20181308001P04644



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P04644						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2018, (9 30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0401085535	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CABALLERO MURILLO INGRID LORENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0921829206	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	KROOTJE DOUGLAS THOMAS	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	GJ952172	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	CORDOBA CARVAJAL RICARDO FERNANDEZ DE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	50000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308001P04644
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2018, (9:30)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000072614



ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA
OTORGAN: LOS CÓNYUGES SEÑORES WILLAN MANUEL BADILLO
NARVÁEZ E INGRID LORENA CABALLERO MURILLO;
A FAVOR DEL SEÑOR DOUGLAS THOMAS KROONTJE.-

CUANTÍA: USD \$ 50,000.00

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinte de agosto del año dos mil dieciocho ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, los cónyuges señor **WILLAN MANUEL BADILLO NARVÁEZ** y señora **INGRID LORENA CABALLERO MURILLO**, de estado civil casados, de cuarenta y tres; y, treinta y siete años de edad respectivamente, de profesión Ingeniero y Licenciada, domiciliados en la ciudad de Quito de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono: 0999316067, correo electrónico: wbadillo74@gmail.com, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en lo posterior se les denominará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor **DOUGLAS THOMAS KROONTJE** debidamente representado por su **APODERADO ESPECIAL** el Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL**, de estado civil casado, de cuarenta y cuatro años de edad, de profesión Abogado, domiciliado en la Urbanización Portal del Sol de esta ciudad de

Manta; teléfono: 052624222, correo electrónico: ricardo@fdclawyers.com, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo posterior se le denominará "LA PARTE COMPRADORA".- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, 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 documento habilitante.- Advertidos los comparecientes por mí 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 la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como habilitante, de la presente Compraventa, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de COMPRAVENTA, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor **WILLAN MANUEL BADILLO NARVÁEZ** y señora **INGRID LORENA CABALLERO MURILLO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la

0000072615



sociedad conyugal por ellos formada, a quienes se les denominará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor **DOUGLAS THOMAS KROONTJE**, debidamente representado por su APODERADO ESPECIAL el Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL**, a quien se le denominará "LA PARTE COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito y Manta respectivamente, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE VENDEDORA declara que es la propietaria del Departamento signado con el número **B - CUATRO** y el Parqueadero signado con el número **SEIS**, pertenecientes al Edificio "Punta Arena", ubicados en la Lotización Umiña, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO NÚMERO B- CUATRO: Nivel:** Más diez coma cero ocho, consta de sala, comedor, cocina, cuarto de máquinas, dormitorio master, W.C., vestidor. **POR ARRIBA:** Lindera con losa piso nivel más doce coma noventa y seis ml, Departamento A- cinco; **POR ABAJO:** Lindera con losa techo nivel más siete coma veinte ml, Departamento A- tres; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres coma setenta y tres ml, lindando con área comunal del Edificio, girando hacia el sur en dos coma ochocientos veinticinco ml, lindado con pared medianera Departamento A- cuatro; girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con pared medianera A- cuatro; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma novecientos cinco ml, lindando con retiro lateral del Edificio; girando hacia el norte en cero coma ochenta y cinco ml, lindado con

retiro frontal del Edificio; girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con retiro lateral del Edificio; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en tres coma ochocientos veinticinco ml; lindando con retiro frontal del Edificio Avenida Flavio Reyes; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en siete coma cincuenta ml, lindado con pared medianera Departamento C cuatro. Con una superficie total de: CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Con la clave catastral 1-08-27-11-039 del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta.-

PARQUEADERO NÚMERO SEIS: **POR ARRIBA:** Lindera con piso losa departamento C uno, nivel más uno coma cuarenta y cuatro ml; **POR ABAJO:** Lindera con nivel natural del terreno; **POR EL NORTE:** Lindera con línea divisoria ingreso circulación vehicular en cinco coma cincuenta y cinco ml; **POR EL SUR:** Lindera con muro de ingreso rampa en cinco coma cincuenta y cinco ml; **POR EL ESTE:** Lindera con pared exterior bodega número uno en uno coma sesenta ml y cuarto de bombas en uno coma cuarenta ml; **POR EL OESTE:** Linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en dos coma ochenta y cinco ml. Con la clave catastral 1-08-27-11-006 del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta. Los inmuebles descritos anteriormente fueron adquiridos mediante escritura pública de compraventa celebrada el veinte de diciembre del dos mil trece, ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita el cuatro de febrero del dos mil catorce, en el Registro de Propiedad del mismo cantón. La propiedad horizontal y la aprobación de planos se realizó mediante escritura pública celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el dieciséis de abril del

0000072616

año dos mil dos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cuatro de julio del año dos mil dos.

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expresados, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** los bienes inmuebles que se detallan en la cláusula de los antecedentes.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 50,000.00)**, que serán cancelados con mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de **LA PARTE VENDEDORA.- QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La **PARTE VENDEDORA** transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA**, el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la **PARTE VENDEDORA** al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la **PARTE COMPRADORA**, a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la **PARTE VENDEDORA.- SÉPTIMA: DECLARACIÓN.- CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.-** No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que se venden como **CUERPO CIERTO**. Conformes las partes con el precio

pactado, la PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA, el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la PARTE COMPRADORA, la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La PARTE VENDEDORA, declara que sobre los inmuebles no pesa gravamen. Al efecto se agregan los correspondientes certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad.- Sin perjuicio de lo señalado, la PARTE VENDEDORA, se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad.- **NOVENA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por así convenir a sus intereses.- **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores.- Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la abogada María Belén Escobar Solórzano, con Matrícula



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CANTON	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$50000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-27-11-039	16,71	32425,19	MANTA	31939

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0401085535	BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL	EDIF PUNTA ARENA DPTO B4	Impuesto principal	500,00
0921829206	CABALLERO MURILLO INGRID LORENA	EDIF PUNTA ARENA DPTO B4	Junta de Beneficencia de Guayaquil	150,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	650,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	650,00
GJ952172	KROONTJE DOUGLAS THOMAS	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 16/08/2018 12:37:56 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LO ENMENDADO VALE

UBICADO: EDIF. PUNTA ARENA DPTO. B4 Y PARQ.6



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1898210528

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



Bancuador B.P.
26/07/2018 04:18:04 P.M. CK
CONVENIO: 2950 BCE-6081ERNO PRODUCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-001716/-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 815489811
CONCEPTO de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (66.) DE YVERA
INSTITUCION DEPOSITANTE: DOLores DAVILA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 4.00
Comiston Efectivo: 0.54
IVA %: 0.06
TOTAL: 4.60
SUJETO A VERIFICACION

26 JUL 2018

Bancuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (66.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRÓNICA
No. Fac.: 056-515-000000172
Fecha: 26/07/2018 04:18:28 P.M.

No. Autorización: 260720180117681835200012056515900000722018161815

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion Total
Recaldo 0.54
SubTotal USD 0.54
I.V.A 0.06
TOTAL USD 0.60

GRACIAS POR SU VISITA ****
sin Derecho a Credito Tributario

COMPROBANTE DE PAGO

16/08/2018 12:38 29

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-27-11-039	16,71	32425,19	361299	31940	
VENDEDOR				UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR		
0401085535	BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL	EDIF PUNTA ARENA DPTO B4	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00		
0921829206	CABALLERO MURILLO INGRID LORENA	EDIF PUNTA ARENA DPTO B4	Impuesto Prncipal Compra-Venta			13,33		
						TOTAL A PAGAR		14,33
ADQUIRIENTE				VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				VALOR PAGADO		
GJ952172	KROONTJE DOUGLAS THOMAS	S/N				14,33		
						SALDO		0,00

EMISION: 16/08/2018 12:38:28 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LO ENMENDADO VALE

UBICADO: EDIF. PUNTA ARENA DPTO. B4 Y PARQ.6



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T221689591

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

01/08/2018 12 29 08

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-27-11-039	16,71	\$ 31 431,42	EDIF PUNTA ARENA DPTO B4	2018	358315	3040985
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
EADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL		0401085535	Costa Judicial			
CABALLERO MURILLO INGRID LORENA		0921829206	IMPUESTO PREDIAL	\$ 11,00	\$ 1,10	\$ 12,10
C1/08/2018 12:29:02 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,08		\$ 4,08
			MEJORAS 2012	\$ 1,99		\$ 1,99
			MEJORAS 2013	\$ 3,79		\$ 3,79
			MEJORAS 2014	\$ 4,01		\$ 4,01
			MEJORAS 2015	\$ 0,04		\$ 0,04
			MEJORAS 2016	\$ 0,25		\$ 0,25
			MEJORAS 2017	\$ 5,15		\$ 5,15
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 30,59		\$ 30,59
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,29		\$ 6,29
			TOTAL A PAGAR			\$ 68,29
			VALOR PAGADO			\$ 68,29
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T995943770052

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



0000072618

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipio en Línea del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO



No. 69390

01/08/2018 12:26:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
1-08-27-11-006	4,45	\$ 3 915,01	EDIF PUNTA ARENA PARQ 6	2018	358313	3040457	
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
EADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL		0401085535	Costa Judicial				
CABALLERO MURILLO INGRID LORENA		0921829206	Interes por Mora				
01/08/2018 12:26:47 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,40		\$ 0,40	
			MEJORAS 2012	\$ 0,23		\$ 0,23	
			MEJORAS 2013	\$ 0,39		\$ 0,39	
			MEJORAS 2014	\$ 0,41		\$ 0,41	
			MEJORAS 2016	\$ 0,03		\$ 0,03	
			MEJORAS 2017	\$ 0,57		\$ 0,57	
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,31		\$ 5,31	
			TOTAL A PAGAR				\$ 7,34
			VALOR PAGADO				\$ 7,34
			SALDO				\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T2247175905480
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0033268



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a BADILLO NARVAEZ WILLIAN MANUEL / CABALLERO MURILLO INGRID LORENA.
ubicada EDIF. PUNTA ARENA DPTO. B4 Y PARQ. 6
cuyo AVALUO.COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$50000.CINCUENTA MIL 00/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 16 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal

0000072619



GOBIERNO AUTÓNOMO PROVINCIAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta



CERTIFICACIÓN: 0000154438
Nº ELECTRÓNICO: 60480

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Fecha: ~~Martes~~ 14 de Agosto de 2018

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



NO 0154438
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-27-11-039
Ubicado en: EDIF PUNTA ARENA DPTO.B4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 16.71

PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
0401085535	BADILLO NARVAEZ-WILLAN MANUEL
0921829206	CABALLERO MURILLO-INGRID LORENA

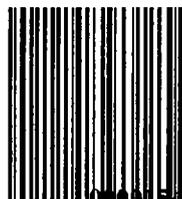
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4278.29
 CONSTRUCCIÓN: 28146.9
 AVALÚO TOTAL: 32425.19
 SON: TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VENTICINCO DÓLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-14 15:46:38



0000154438





CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154439
Nº ELECTRÓNICO: 60479



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: *Martes*, 14 de Agosto de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-08-27-11-006
Ubicado en: EDIF. PUNTA ARENA PARQ 6



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 4 45

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
0401085535	BADILLO NARVAEZ-WILLAN MANUEL
0921829206	CABALLERO MURILLO-INGRID LORENA

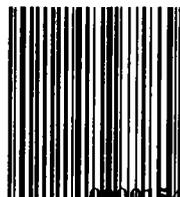
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1139 34
CONSTRUCCIÓN: 1955.5
AVALÚO TOTAL: 3094 84
SON: TRES MIL NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

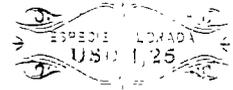
Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-14 15:42:48.



0000154439



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122865

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito por concepto de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL Y CABALLERO MURILLO INGRID LORENA

Por consiguiente se establece que no es deuda del Cantón Municipal.

Manta, 16 de AGOSTO de 2018 de 2

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1082711006 EDIF.PUNTA ARENA PARQ.6
1082711039 EDIF.PUNTA ARENA DPTO.B4

Manta, diesciseis de Agosto del dos mil diesiocho

[Firma manuscrita]





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000107178

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO

C.I./R.U.C.: 584814
NOMBRES: BADILLO NARVAEZ WILLIAN/CABALLERO
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PUNTA ARENA DPTO. B4/PARQ. 6
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

MURILLO INGRID
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD.
DIRECCIÓN PREDIO.

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 584814
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 15/08/2018 10:21:32

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 13 de noviembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVES # 1082711039000
082711006000

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENDE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



0000072621

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18018118, certifico hasta el día de hoy 03/08/2018 10:53:46, la Ficha Registral Número 43514.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1082711039 Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura: miércoles, 11 de diciembre de 2013 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio "Punta Arena" ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el Número B- Cuatro perteneciente al Edificio "Punta Arena" ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Área: Cincuenta y siete metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. Nivel: Más diez coma cero ocho, consta de sala, comedor, cocina, cuarto de maquinas dormitorio master, W.C., vestidos y presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con losa piso nivel más doce coma noventa y seis ml, departamento A- cinco. POR ABAJO: Linda con losa techo Nivel más siete coma veinte ml Departamento A- tres; POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres coma setenta y tres ml lindando con área comunal del Edificio: Girando hacia el sur en dos coma ochocientos veinticinco ml, lindando con pared medianera departamento A Cuatro; Girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con pared medianera A cuatro; POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma novecientos cinco ml, lindando con retiro lateral del Edificio; Girando hacia el norte en cero coma ochenta y cinco ml, lindando con retiro frontal del Edificio; Girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con retiro lateral del Edificio; POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el Sur en tres coma ochocientos veinticinco ml, lindando con retiro frontal del Edificio Av. Flavio Reyes; POR EL OESTE: partiendo del vértice noroeste hacia el sur en siete coma cincuenta ml, lindando con pared medianera departamento C cuatro.
-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

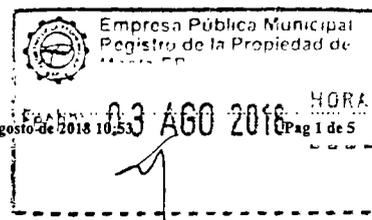
Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2158 08/ago./2000	13 172	13 180
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2392 14/sep /2001	20.201	20.204
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 04/jul /2002	395	449
PLANOS	PLANOS	12 04/jul./2002	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	2378 12/nov./2004	8.514	8.553
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	543 04/feb /2014	10 312	10 335

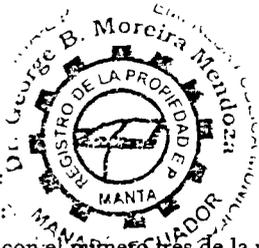
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 08 de agosto de 2000 Número de Inscripción: 2158 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4388 Folio Inicial:13.172
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:13.180
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de junio de 2000





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El lote signado con el número tres de la manzana Y ubicado en la Lotización Umiña. Superficie. Cuatrocientos diecinueve metros cuadrados diez decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013775	DELGADO ALAVA PABLO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301867725	DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013778	BONILLA VALLEJO MARIA ELISA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301867741	DELGADO BONILLA RICARDO	CASADO(A)	MANTA	CALLE 33 Y AVE FALVIO REYES
VENDEDOR	1303646861	SALAS TAPIA MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2001

Número de Inscripción: 2392

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4438

Folio Inicial:20.201

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:20.204

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de julio de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El veinte por ciento sobre el lote signado con el numero tres de la manzana Y.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701745679001	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
COMPRA VENTA	2158	08/ago./2000	13 172	13 180

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2002

Número de Inscripción: 10

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2955

Folio Inicial:395

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:449

Cantón Notaria: MANTA

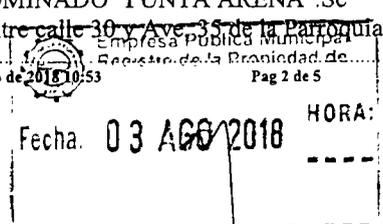
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





Urbana Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704184256	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

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2002 **Número de Inscripción:** 12 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2956 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	04/jul./2002	395	449

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 12 de noviembre de 2004 **Número de Inscripción:** 2378 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5199 Folio Inicial:8.514
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:8.553
Cantón Notaría: MANTA

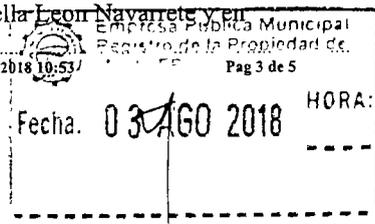
Escritura/Juicio/Resolución:

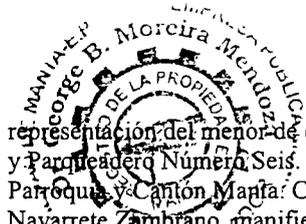
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de junio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Usufucto y Donación. El Señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado, por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones Matrimoniales, Señor Holguer Enrique Torres Feijoo, casado por sus propios derechos y mantiene separación de bienes, y Víctor Hugo Andrade Dávila, casado, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa la Señora María Riofrío Machuca. La Señora Rosa Carmen Zambrano Cedeño, en calidad de Agente Oficioso de la Señorita Gabriela Marbella Leon Navarrete y en





representación del menor de edad Julio Cesar Leon Navarrete. Un departamento signado con el Número B- Cuatro y Parqueadero Número Seis, pertenecientes al Edificio "Punta Arena" ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: Los Donantes Dr. César Oswaldo León Cuzme y Juana Rosa Navarrete Zambrano, manifiestan que el inmueble que mediante este instrumento donan a favor de sus hijos Gabriela, Marbella León Navarrete y Julio César León Navarrete, se reservarán en derecho, goce, uso y Usufructo mientras vivan, que después de sus fallecimientos sus hijos antes nombrados tomarán posesión de dicho inmueble.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR-DONANTE	1301774483	LEON CUZME CESAR OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR-DONANTE	1302259419	NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA	CASADO(A)	MANTA	
DONATARIO	1310584352	LEON NAVARRETE JULIO CESAR	NO DEFINIDO	MANTA	
DONATARIO	1310911225	LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA SOLTERO(A)		MANTA	
VENDEDOR	800000000026594	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000024882	TORRES FEJOO HOLGER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025632	RIOFRIO MACHUCA MARIA	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

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 04 de febrero de 2014 **Número de Inscripción:** 543 Tomo.1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1018 Folio Inicial:10.312
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:10.335
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de diciembre de 2013
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE DERECHO, GOCE, USO Y USUFRUCTO, ACEPTACION DE DONACION Y COMPRAVENTA. Los Cónyuges doctor César Oswaldo León Cuzme y abogada Juana Rosa Navarrete Zambrano en calidad de renunciante de derechos, goce, uso y usufructo. Los Sres. Gabriela Marbella León Navarrete y don Julio César León Navarrete en calidad de Aceptantes Vendedores. Departamento número B-Cuatro y Parqueadero número Seis, perteneciente al Edificio Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	921829206	CABALLERO MURILLO INGRID LORENA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0401085535	BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	1302259419	NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	1301774483	LEON CUZME CESAR OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310584352	LEON NAVARRETE JULIO CESAR	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310911225	LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA DIVORCIADO(A)		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro Número de Inscripciones
 COMPRA VENTA

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:43514

viernes, 03 de agosto de 2018 10:53

Empresa Publica Municipal
 Registro de la Propiedad de

Pag 4 de 5 HORA:

Fecha: 03 AGO 2018



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000072623



PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<<Total Inscripciones >>

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

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

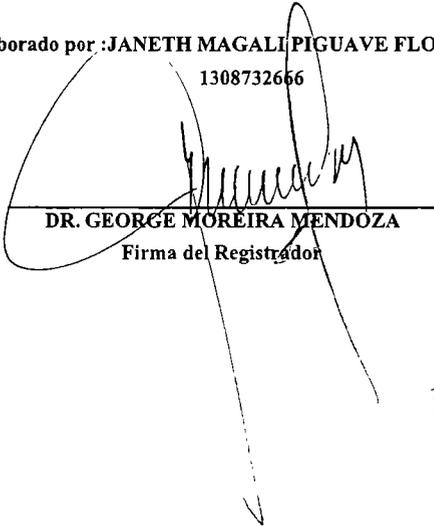
Emitido a las : 10:53:46 del viernes, 03 de agosto de 2018

A petición de: **BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL**

Elaborado por : **JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES**
1308732666



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


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



**ESPACIO EN
BLANCO**

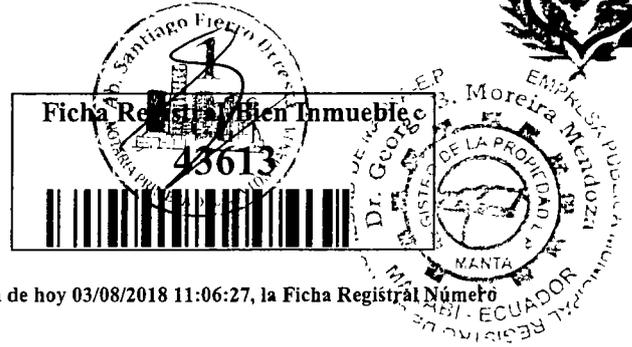
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 03 ~~AGO~~ 2018 Págs. 5 de 5 HORA: -----

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18018118, certifico hasta el día de hoy 03/08/2018 11:06:27, la Ficha Registral Número 43613.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: PARQUEADERO
XXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 18 de diciembre de 2013 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Parqueadero Número SEIS del Edificio Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y cantón Manta que tiene los siguientes medidas y linderos: Por arriba linda con piso losa departamento C-Uno nivel mas uno coma cuarenta y cuatro ml, Por abajo, linda con nivel natural del terreno.Por el norte, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en cinco coma cincuenta y cinco ml: Por el sur linda con muro de ingreso rampa en cinco coma cincuenta y cinco ml. Por el Este, linda con pared exterior bodega número uno en uno coma sesenta ml y cuarto de bombas en uno coma cuarenta ml. Por el oeste, linda con línea divisoria ingreso circulación vehicular en dos coma ochenta y cinco ml.

-SOLVENCIA: EL PARQUEADERO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2158	08/ago /2000	13 172	13 180
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2392	14/sep /2001	20 201	20 204
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	04/jul./2002	395	449
PLANOS	PLANOS	12	04/jul./2002	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	2378	12/nov /2004	8 514	8 553
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	543	04/feb /2014	10 312	10.335

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 08 de agosto de 2000 Número de Inscripción: 2158 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4388 Folio Inicial:13.172
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:13.180
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de junio de 2000

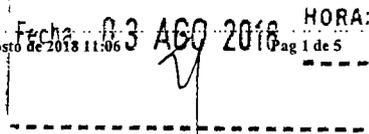
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El lote signado con el numero tres de la manzana Y ubicado en la Lotizacion Umiña.Superficie. Cuatrocientos diecinueve metros cuadrados diez decimetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA





COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013775	DELGADO ALAVA PABLO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301867725	DELGADO BONILLA PABLO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013778	BONILLA VALLEJO MARIA ELISA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301867741	DELGADO BONILLA RICARDO	CASADO(A)	MANTA	CALLE 33 Y AVE FALVIO REYES
VENDEDOR	1303646861	SALAS TAPIA MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2001 **Número de Inscripción:** 2392 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4438 Folio Inicial:20.201
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:20.204
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de julio de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El veinte por ciento sobre el lote signado con el numero tres de la manzana Y.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701745679001	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
COMPRA VENTA	2158	08/ago./2000	13 172	13.180

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2002 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2955 Folio Inicial:395
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:449
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	

Fecha: 03 AGO 2018 HORA:
Pag 2 de 5



PROPIETARIO 1704184256 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

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 04 de julio de 2002

Número de Inscripción: 12

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2956

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705812996	RIOFRIO MACHUCA MARIA DE SOCORRO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	04/jul./2002	395	449

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 12 de noviembre de 2004

Número de Inscripción: 2378

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5199

Folio Inicial:8 514

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:8.553

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

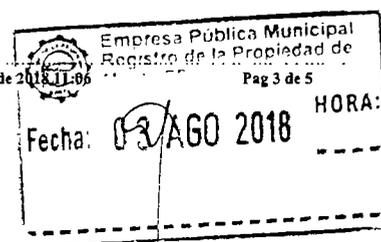
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de junio de 2004

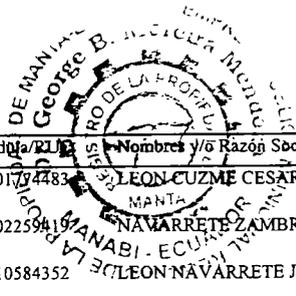
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Usufucto y Donación. El Señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado, por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones Matrimoniales, Señor Holguer Enrique Torres Feijoo, casado por sus propios derechos y mantiene separación de bienes, y Victor Hugo Andrade Dávila, casado, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa la Señora Maria Riofrio Machuca. La Señora Rosa Carmen Zambrano Cedeño, en calidad de Agente Oficioso de la Señorita Gabriela Marbella Leon Navarrete y en representación del menor de edad Julio Cesar Leon Navarrete. Un departamento signado con el Número B- Cuatro y Parquadero Número Seis. pertenecientes al Edificio "Punta Arena" ubicado en la Lotización Umña de la Parroquia y Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: Los Donantes Dr. César Oswaldo León Cuzme y Juana Rosa Navarrete Zambrano, manifiestan que el inmueble que mediante este instrumento donan a favor de sus hijos Gabriela Marbella León Navarrete y Julio César León Navarrete, se reservarán en derecho, goce, uso y Usufructo mientras vivan, que después de sus fallecimientos sus hijos antes nombrados tomarán posesión de dicho inmueble.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR-DONANTE	1301774483	LEON CUZME CESAR OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR-DONANTE	1302259419	NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA	CASADO(A)	MANTA	
DONATARIO	1310584352	LEON NAVARRETE JULIO CESAR	NO DEFINIDO	MANTA	
DONATARIO	1310911225	LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA SOLTERO(A)		MANTA	
VENDEDOR	800000000026594	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000024882	TORRES FEJOO HOLGER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000025632	RIOFRIO MACHUCA MARIA	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

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 04 de febrero de 2014 **Número de Inscripción:** 543 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1018 Folio Inicial:10 312
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:10.335
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de diciembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE DERECHO, GOCE, USO Y USUFRUCTO, ACEPTACION DE DONACION Y COMPRAVENTA. Los Cónyuges doctor César Oswaldo León Cuzme y abogada Juana Rosa Navarrete Zambrano en calidad de renunciante de derechos, goce, uso y usufructo. Los Sres. Gabriela Marbella León Navarrete y don Julio César León Navarrete en calidad de Aceptantes Vendedores. Departamento número B-Cuatro y Parqueadero número Seis, perteneciente al Edificio Punta Arena, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	921829206	CABALLERO MURILLO INGRID LORENA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0401085535	BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	1302259419	NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	1301774483	LEON CUZME CESAR OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310584352	LEON NAVARRETE JULIO CESAR	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310911225	LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA DIVORCIADO(A)		MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

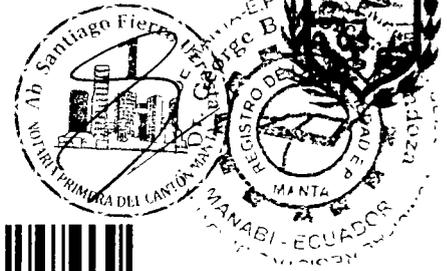
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de ...
 Pag 4 de 5 HORA:
 Fecha: 03 AGO 2018



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000072626

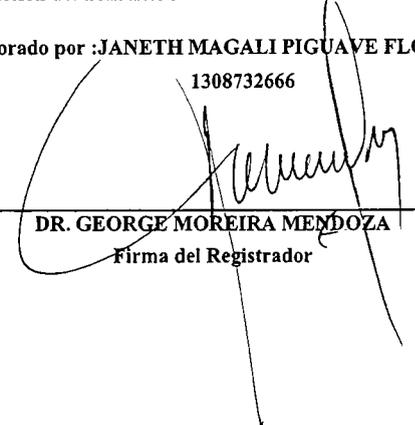


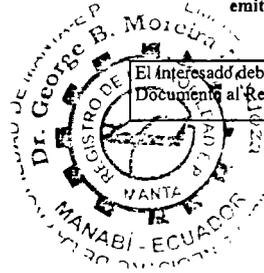
Emitido a las : 11:06:27 del viernes, 03 de agosto de 2018
A petición de: BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL

Elaborado por :JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES
1308732666



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


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000072627

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTARENAS



Manta, 08 de Agosto del 2018

CERTIFICACIÓN

La Propiedad Horizontal Edificio Puntarenas, ubicada en la Avenida Flavio Reyes entre las calles 30 y 31 del Barrio Umiña de esta ciudad, certifica que, revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento N° B-4, Parqueadero N° 6 del Edificio antes mencionado **NO** mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas.

Atentamente,

Ing. William Badillo
DIRECTOR
EDIFICIO PUNTARENAS

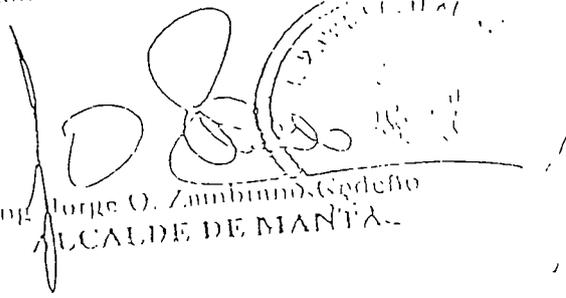
PROPIEDAD HORIZONTAL



Basado en el informe No. 225-DPUM-SVQ de fecha 5 de Abril del 2002, emitido por la Susana Vera de Feijón, Directora de Planeamiento Urbano, atenido 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 ARETIA", ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Unifón, Código Catastral # 1082711000 del Cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

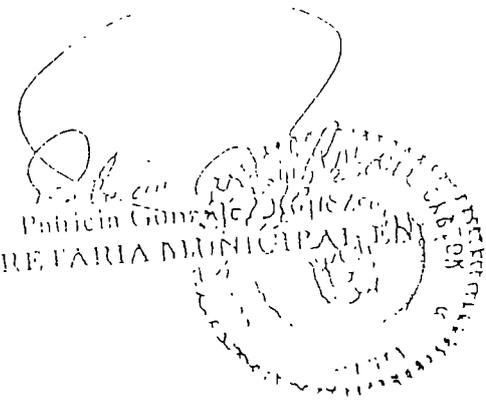
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros Públicos para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

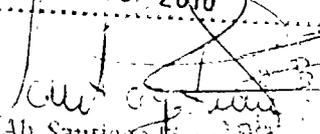
Manta, Abril 8 del 2002


Ing. Jorge O. Zambrano 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, y en base al informe No. 225-DPUM-SVQ de Abril 5 del 2002 emitido por la Susana Vera de Feijón, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "PUNTA ARETIA", cuyo propietario es el Arq. Victor Hugo Andrade Dávila, ubicado en la calle Flavio Reyes, barrio Unifón, Código Catastral # 1082711000 del Cantón Manta, con clave catastral # 1082711000 del Cantón Manta.

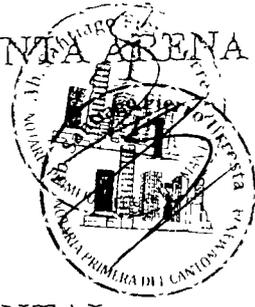
Manta, Abril 8 del 2002


Patricia González
SECRETARIA MUNICIPAL

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 0 folios útiles
Manta, a 20 AGO. 2018

Ab. Santiago Hierro Ortesta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000072628

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

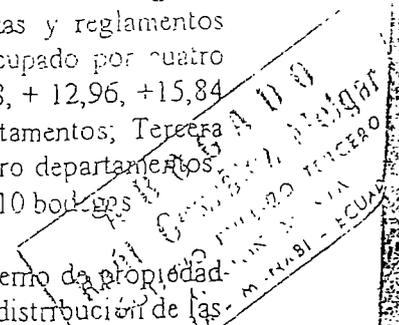
Art 2.- El Edificio Punta Arena se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno

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, así como 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



BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

BIENES EXCLUSIVOS. Los departamentos son bienes de dominio propio e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este concepto de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicios. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son la propiedad exclusiva al ocupando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, puertas.

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

MANTENIMIENTO. A cada propietario le corresponderá cubrir por su parte los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes comunes así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos corresponden.

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

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

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

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

AROGADO

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.

e) Es
fal
be
de
me
los
des
f) Inst
dist
elec
g) Alm
h) Mán
circu
) Toca
) Intro
algún
comu
) Utiliz
almac
) Pintar
depart
que co
los bie
el nom
Unicam
mismo
Edificio
) Pintar
fac
Yo
In
sa
De

PAGINA FINIENDO

PAGINA FINIENDO

DE DERECHO Y OBLIGACIONES

0000072630

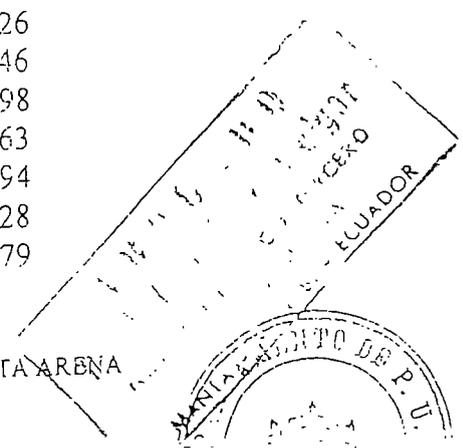
A ARENA

LA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones de los copropietarios de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de sus bienes exclusivos, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que que cada Departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Los mismos estarán contemplado en el respectivo presupuesto anual, el mismo que será revisado por circunstancias supervinientes y cuyo reajuste se hará al aumento generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios al consumidor y otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de la inflación monetaria, aumento salarial por efecto de reformas en la legislación o cualquier otro motivo, previo aprobación de la Asamblea de copropietarios.



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

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



en los Departamentos: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, oficinas de la administración pública, semipública o privada, centros de atención infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en patios comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del uso natural de los mismos que son para vivienda.

Operar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes

Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.

Realizar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.

Reproducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales

Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo

Instalar 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

Colocar o colocar letreros, 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.

Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

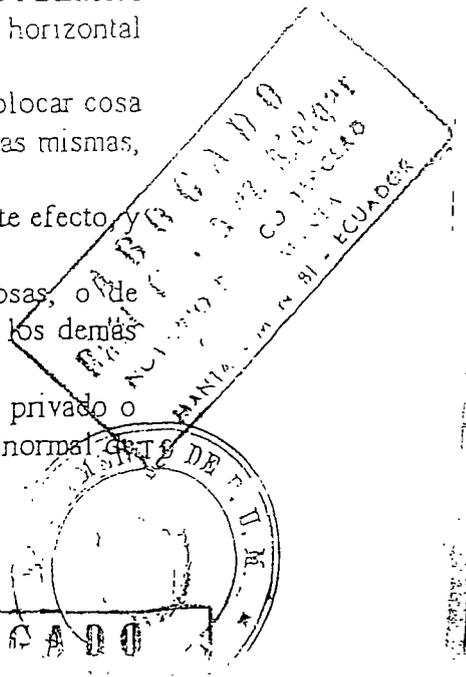
Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.

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.

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.

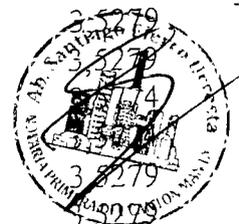
Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás Copropietarios.

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.



0000072631

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	3,5279
Departamento Nro -D3	3,5279
Departamento Nro.-A4	3,5774
Departamento Nro.-B4	3,5774
Departamento Nro -C4	3,5279
Departamento Nro -D4	3,5279
Departamento Nro -A5	3,5774
Departamento Nro.-B5	3,5774
Departamento Nro.-C5	3,5279
Departamento Nro.-D5	3,5279
Penthouse	11,8470



TOTAL

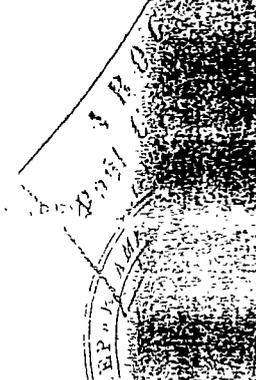
100,0000

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

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



ión de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no de inmediato

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

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

TULO 7

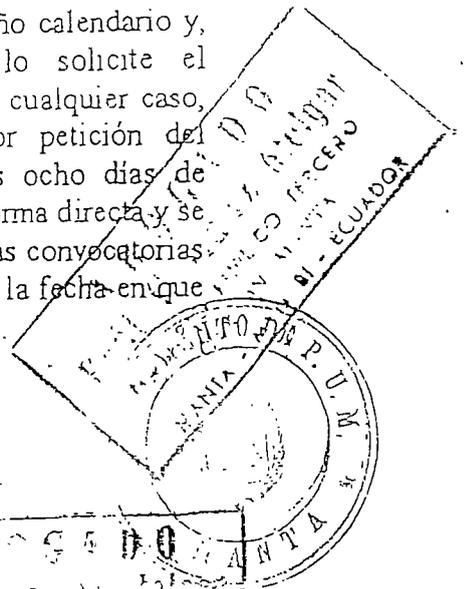
LA ADMINISTRACION

16.- Son órganos de la Administración del Edificio. La Asamblea de propietarios. El Directorio y El Administrador.

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

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

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, 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 cuándo 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.



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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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

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

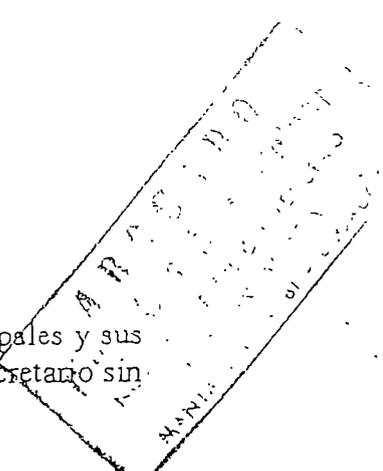
Las Actas de las Asambleas Generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de los copropietarios para que redacte el Acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas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

CAPITULO 3

DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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





Art 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea puede convocarse 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 adjuntará 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 requiere 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:

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

- en
- por
io.
drá
la
de
ro
te
- na
a
il
- 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 anteriores y nuevos del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA

Arq. Hugo Andrade Dávila

GOBIERNO REGIONAL DE MAGALLANES

SECRETARÍA REGIONAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO

TERCERO

SECRETARÍA REGIONAL DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO

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

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

- a) 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, lectos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatos no están pover o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil
- b) 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.
- c) Efectuar los gastos de administración de conformidad con el Presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.

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

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

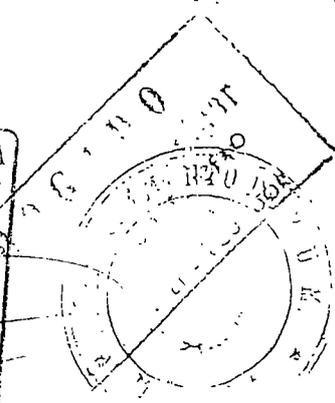
ARQ. HUGO ANDRADE DAVILA
P-2075

MUNICIPALIDAD DE MANTA
PLANEAMIENTO URBANO
REVISOR GENERAL
E. HERRERA
11-10-11

05 ABR. 2002

DEPTO. PLANEAMI
APROBADO

NOTARIO PRIMARIO DEL CANTON MANTA
Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... fojas útiles
Manta, a 2.0. ABO. 2018
Ab. Santiago Torres Herresta
NOTARIO PRIMARIO DEL CANTON MANTA



ESTUDIO DE PROPIEDAD



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0401085535

Nombres del ciudadano: BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/MIRA/MIRA (CHONTAHUASI)

Fecha de nacimiento: 2 DE OCTUBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CABALLERO MURILLO INGRID L

Fecha de Matrimonio: 3 DE OCTUBRE DE 2003

Nombres del padre: BADILLO TAPIA HECTOR MANUEL

Nombres de la madre: NARVAEZ B MARIA AMALIA

Fecha de expedición: 18 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 180-147-57220



180-147-57220

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 040108553-5



CITEL A. DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**BADILLO NARVAEZ
WILLAN MANUEL**
LUGAR DE NACIMIENTO
**CARCHI
MIRA
MIRA**
FECHA DE NACIMIENTO **1974-10-02**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**INGRID L.
CABALLERO MURILLO**



04 15 10 214 0

EDUCACION **SUPERIOR** PROFESION **INGENIERO**
NOMBRES DEL PADRE **BADILLO TAPIA HECTOR MANUEL**
NOMBRES DE LA MADRE **NARVAEZ B MARIA AMALIA**
LUGAR DE NACIMIENTO **GUAYAQUIL**
2017-01-18
2027-01-18

E13331222

00118837

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE JUNIO DE 2018

030
CANTON

030 - 137
PARROQUIA

0401085535
CEDULA

BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES

QUAYAS
PROVINCIA
QUAYACUL
CANTON
JIMENA
PARROQUIA

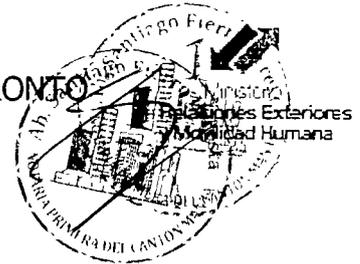
CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1

NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA
certificacion de documentos exhibidos al publico
devuelto al interesado en **01**
fojas utiles
Manta, a... **2.D.AGO.2018**
[Signature]
Santiago Pizarro Urco
NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTON MANTA



0000072636

AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO

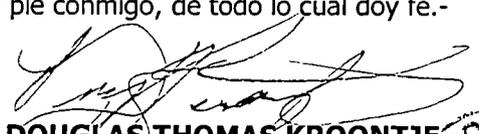


LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 265 / 2018

Tomo 1 . Página 265

En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 8 de agosto de 2018, ante mi, FERNANDA ANDRADE ABRIL, **SEGUNDO SECRETARIO, CONSUL** en esta ciudad, comparece **DOUGLAS THOMAS KROONTJE**, de nacionalidad **CANADIENSE**, de estado civil **Soltero**, **Pasaporte ordinario número GJ952172**, con domicilio en **Wooler, Ontario, Canadá**, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL CON PROCURACION JUDICIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor del abogado **RICARDO FERNANDEZ DE CORDOVA CARVAJAL**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Casado**, **Cédula de ciudadanía número 1712149341**, domiciliado en la ciudad de **Manta**, provincia de **Manabí**, **República del Ecuador**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: **"SEÑOR CÓNsul.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTES.- Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, el señor DOUGLAS THOMAS KROONTJE, por sus propios y personales derechos, a quien más en adelante se le llamará EL PODERDANTE; y, por otra parte, el doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, por sus propios y personales derechos, a quien más en adelante se le llamara EL MANDATARIO. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad canadiense y ecuatoriana respectivamente, mayores de edad, hábiles y capaces para contratar. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Por medio de este instrumento público, el señor DOUGLAS THOMAS KROONTJE, canadiense, con pasaporte número GJ952172, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cuan en derecho se requiere a favor del doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno dos uno cuatro nueve tres cuatro guión uno, para que en mi nombre y representación realice la Compra de bienes muebles e inmuebles, ubicados dentro de la República del Ecuador, para tal efecto suscriba la Escritura Pública de Promesa de Compraventa, Compraventa y/o Carta de Venta, autorice su inscripción en los Registros correspondiente; TERCERA: ACEPTACION.- El Mandatario doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA, acepta el mandato conferido y promete cumplirlo fielmente; Cuarta: Cuantía.- Por su naturaleza es de carácter indeterminada; LAS DE ESTILO.- Usted señor Cónsul, agregará las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- "** Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL CON PROCURACION JUDICIAL, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante, y luego de haber sido asistido por su intérprete al idioma inglés, se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-


DOUGLAS THOMAS KROONTJE
FERNANDA ANDRADE ABRIL
SEGUNDO SECRETARIO CONSULCertifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el

Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO
Dado y sellado, el 8 de agosto de 2018



Fernanda Andrade Abrid

FERNANDA ANDRADE ABRID
SEGUNDO SECRETARIO CONSULAR

Arancel Consular: II 6.2

Valor: 30,00





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712149341

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL
RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ ALOMIA VERONICA

Fecha de Matrimonio: 4 DE MARZO DE 2005

Nombres del padre: FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO

Nombres de la madre: CARVAJAL CECILIA

Fecha de expedición: 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 187-147-57194



187-147-57194

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN CEBULACIÓN

N. 171214934-1

CECULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO

FECHA DE NACIMIENTO **1973-11-03**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
VERONICA GOMEZ ALOMIA




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN/OCCUPACIÓN **ABOGADO**

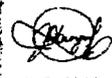
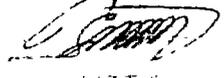
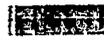
V4444V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE BELISARIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CARVAJAL CECILIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2014-11-20

FECHA DE EXPIRACION
2024-11-20

CERTIFICADO DE VOTO SIGEL

029 000-004 171214934-1

FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANAEL PROVINCIA CIRCONSCRIPCIÓN
MANTA QUITO 029-004




NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA
 Certificación de documentos exhibidos y originales
 y devueltos el día 20 de agosto de 2018

20 AGO 2018

[Signature]

ABG. SANDRA LINDA ESPERZA
 NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA



0000072639



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0921829206

Nombres del ciudadano: CABALLERO MURILLO INGRID LORENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 19 DE JUNIO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE OCTUBRE DE 2001

Nombres del padre: CABALLERO SIMON

Nombres de la madre: MURILLO CASTRO OLGA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-147-57248



181-147-57248

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

092182920-6

CIUDADANÍA: IBPES
CABALLERO MURILLO
INGRID LORENA
 LUGAR DE NACIMIENTO:
GUAYAQUIL
 PEDIDO CARRERA / CATEGORIZACIÓN
 FECHA DE NACIMIENTO: 1981-06-15
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: CASADO
 WILLIAM MANUEL
 BADILO MARVAEZ




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LICENCIADA

APELLIDOS: CABALLERO SIMON
 APELLIDOS: MURILLO CASTRO OLGA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAQUIL 2017-07-06
 2027-07-06

V13331222
 001373282




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 11 DE FEBRERO 2018

047
 MUNICIPIO

047 - 266
 SERENO

0921829206
 CEDULA

CABALLERO MURILLO INGRID LORENA
 APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
 PROVINCIA
 GUAYAQUIL
 CANTÓN
 NINENA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA 1



NOTARIA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en folios útiles.

20 AGO. 2018

Notario: *[Signature]*
Carlos Somo Urrutia
 NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTÓN GUAYAS

0000072640

Profesional número: cero nueve guión diez
guión cincuenta y seis del 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 Notaría la presente
escritura, de todo lo cual. **DOY FE.**



[Handwritten signature of Willan Manuel Badillo Narváez]

WILLAN MANUEL BADILLO NARVÁEZ
C.C.No. -



[Handwritten signature of Ingrid Lorena Caballero Murillo]

INGRID LORENA CABALLERO MURILLO
C.C.No. -



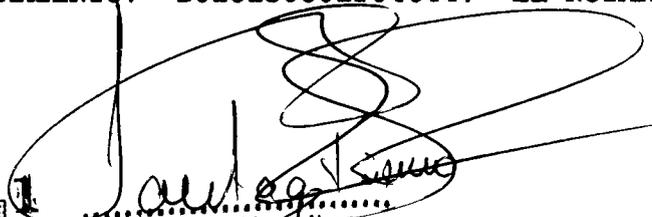
[Handwritten signature of Dr. Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal]

DR. RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL
C.C.No. - 1712149341

[Handwritten signature of Santiago Enrique Fierro Urresta]

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO.- 2018130801P04644.- EL NOTARIO.



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN BLANCO

0000072641

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2742

Número de Repertorio:

5679

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

1.- Con fecha Veinte y cuatro de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2742 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
GJ952172	KROONTJE DOUGLAS THOMAS	COMPRADOR
921829206	CABALLERO MURILLO INGRID LORENA	VENDEDOR
0401085535	BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PARQUEADERO	1082711006	43613	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1082711039	43514	COMPRAVENTA

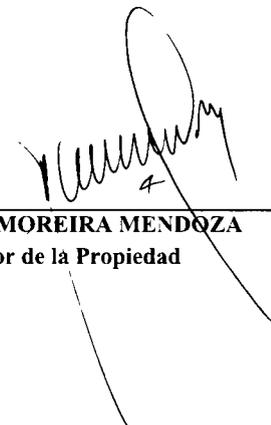
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-ago./2018

Usuario: marcelo_zamoral


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 24 de agosto de 2018