**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Incripción: 1583**
**Número de Repertorio: 3399**

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

1.- Con fecha veintiséis de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1583 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---|---|---|
| 23983176 | CASTRO DANIEL | COMPRADOR |
| 0962975132 | KROONTJE DOUGLAS THOMAS | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catasral | Número Ficha | Acto |
|---|---|---|---|
| PARQUEADERO | 1082711006 | 43613 | COMPRAVENTA |
| DEPARTAMENTO | 1082711039 | 43514 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 26 julio 2021

Fecha generación: lunes, 26 julio 2021

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

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



Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 5 4 9 2 3 Y 1 B G H E I

Factura: 002-003-000027999

20211308006P01472

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20211308006P01472 |

| | |
|---|---|
| **ACTO O CONTRATO:** | |
| COMPRAVENTA | |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 13 DE MAYO DEL 2021, (15:31) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | KROONTJE DOUGLAS THOMAS | REPRESENTADO POR | CÉDULA | 0962975132 | CANADIENSE | VENDEDOR(A) | RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL |

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | CASTRO ANIYAR DANIEL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0963022561 | ISRAELÍ | COMPRADOR (A) | |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABÍ | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:** | |
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** | |
| **CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:** | 35328.92 |

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA**

| | |
|---|---|
| **ESCRITURA N°:** | 20211308006P01472 |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 13 DE MAYO DEL 2021, (15:31) |
| **PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:** | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| **OBSERVACIÓN:** | |

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

...RIO

**ESCRITURA NÚMERO:** 20211308006P01472
**FACTURA NÚMERO:** 002-003-000027999

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

**OTORGADA POR EL:**

DOUGLAS THOMAS KROONTJE.

**A FAVOR DEL SEÑOR:**

DANIEL CASTRO.

**CUANTIA:** $ 35.328,92

**DI 2 COPIAS**

***//CSL//***

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, **TRECE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **ABOGADO CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO,** Notario Suplente Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **"VENDEDOR"** el señor **DOUGLAS THOMAS KROONTJE,** portador de la cédula de identidad número cero, nueve, seis, dos, nueve, siete, cinco, uno, tres, guion dos **(096297513-2)**, de estado civil soltero, debidamente representado por el Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL,** portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, dos, uno, cuatro, nueve, tres, cuatro, guion uno **(171214934-1)** nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y siete años de edad, de profesión Abogado, domiciliado en el Cantón Manta en la Urbanización Portal del Sol, con número telefónico 052624972, correo electrónico ricardo@fdclawyers.com , por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial del señor **DOUGLAS**

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**THOMAS KROONTJE.**, tal como consta con el poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura; y, por otra parte, en calidad de **"COMPRADOR"** el señor **DANIEL CASTRO,** portador del pasaporte número dos, tres, nueve, ocho, tres, uno, siete, seis **(23983176)**, nacionalidad israelí, de cincuenta y cuatro años de edad, de estado civil divorciado según declara, de profesión Doctor – Ciencias, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la Avenida 29 entre Calles 16 y 17, con número telefónico 0958989815, correo electrónico danielcastroaniyar@gmail.com , por sus propios y personales derechos. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente contrato de COMPRAVENTA, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas: **"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, el señor **DOUGLAS THOMAS KROONTJE**, debidamente representado por el Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL**, en calidad de Apoderado Especial, a quien se le denominará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor **DANIEL CASTRO,** quien comparece por sus propios y personales derechos, parte a

la cual en adelante se le denominará "LA PARTE COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara LA PARTE VENDEDORA que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento signado con el número B - Cuatro y el Parqueadero signado con el número Seis, pertenecientes al Edificio "Punta Arena", ubicado 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:*** **ÁREA:** CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS; **Nivel:** Más diez coma cero ocho, consta de sala, comedor, cocina, cuarto de máquinas, dormitorio master, W.C., vestidor, 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, lindado con pared medianera Departamento A- cuatro; girando hacia el este en siete coma noventa ml, lindando con la 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.- ***PARQUEADERO NÚMERO SEIS:*** **POR ARRIBA:** Linda con piso losa departamento C- uno, nivel más uno



Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

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.- Las propiedades antes descritas fueron adquiridas mediante Escritura Pública, otorgada el veinte de agosto del año dos mil dieciocho, ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de Propiedad del mismo cantón, el veinticuatro de agosto del año dos mil dieciocho. La Propiedad Horizontal y constitución de planos del Edificio "Punta Arena" se constituyó conforme Escritura Pública, celebrada el dieciséis de abril del dos mil dos, ante la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, inscrita el cuatro de julio del dos mil dos, en el Registro de Propiedad del mismo cantón.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** los bienes inmuebles que se detalla en la cláusula de los antecedentes. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de **TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO CON 92/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 35.328,92),** valor que el Comprador entrega a la parte Vendedora, quien declara haberlo recibido a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas,

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 171214934-1
APELLIDOS Y NOMBRES
FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1973-11-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA GOMEZ ALOMIA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN 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 EXPIRACIÓN
2024-11-20

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
MANABI
Z
MANTA
MANTA
1
0031 MASCULINO
36407695

1712149341
FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.
Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# 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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CARVAJAL CECILIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE NOVIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MAYO DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-419-56812

216-419-56812

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

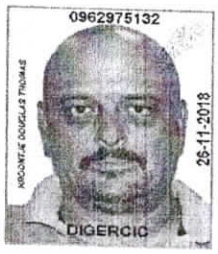
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE




**Número único de identificación:** 0962975132

**Nombres del ciudadano:** KROONTJE DOUGLAS THOMAS

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO_VISADO*2*AÑOS

**Lugar de nacimiento:** CANADÁ/CANADÁ

**Fecha de nacimiento:** 21 DE SEPTIEMBRE DE 1965

**Nacionalidad:** CANADIENSE

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Nombres de la madre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Fecha de expedición:** 26 DE NOVIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MAYO DE 2021
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Dr. Fernando Alava Ayala
MANTA

N° de certificado: 212-419-56833

212-419-56833

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Factura: 001-002-000055392

20201308001O00569

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201308001O00569

| | |
|---|---|
| NOTARIO OTORGANTE: | ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA: | 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (13:42) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA |
| ACTO O CONTRATO: | PODER GENERAL |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| KROONTJE DOUGLAS THOMAS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0962975132 |

A FAVOR DE

| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 12-06-2020 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | AB. KAREN MOYA |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1310378490 |

| | |
|---|---|
| OBSERVACIONES: | 20201308001P01197 |

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Factura: 001-002-000053705

20201308001P01197

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20201308001P01197 |

**ACTO O CONTRATO:**

PODER GENERAL PERSONA NATURAL

| | |
|---|---|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 12 DE JUNIO DEL 2020, (12:13) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | KROONTJE DOUGLAS THOMAS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0962975132 | CANADIENSE | MANDANTE | |

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1712149341 | ECUATORIANA | MANDATARIO (A) | |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABÍ | MANTA | MANTA |

**DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:**

**OBJETO/OBSERVACIONES:**

| | |
|---|---|
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA Abg. Carlos Andrés Cuer Castillo NOTARIO SUPLENTE

Dr. Fernando ... MANTA - NOTARIA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2020 | 13 | 08 | 001 | P.01197 |

**ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER GENERAL**
**OTORGA: EL SEÑOR DOUGLAS THOMAS KROONTJE; A FAVOR DEL DOCTOR RICARDO FÉRNANDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA**
**DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes doce de junio del año dos mil veinte, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, , comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; el señor **DOUGLAS THOMAS KROONTJE**, de estado civil soltero, de cincuenta y cinco años de edad, de ocupación jubilado (Las permitidas por la ley), teléfono: 0987436436, correo electrónico: dougkroontje309@msn.com, domiciliado en avenida Flavio Reyes, Edificio Punta Arenas, Piso 4, del cantón Manta, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le denominará **"EL PODERDANTE"**. El compareciente es de nacionalidad canadiense, mayor de edad, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta

escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece 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, del presente PODER GENERAL, se eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Interviene en la celebración, otorgamiento y suscripción del presente instrumento, el señor **DOUGLAS THOMAS KROONTJE**, por sus propios y personales derechos, con cédula de identidad (extranjero visado 2 años) número cero nueve seis dos nueve siete cinco uno tres guión dos, a quien en adelante se le denominará **EL PODERDANTE; SEGUNDA: PODER GENERAL.-** Por medio de este instrumento público, el señor **DOUGLAS THOMAS KROONTJE**, confiere PODER GENERAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL**, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno siete uno dos uno cuatro nueve tres cuatro guión uno, para que en mi nombre y representación

realice los siguientes actos: **a)** Administre, compre, **venda**, done e hipoteque en forma general y/o parcial o como mejor convenga a los intereses del Poderdante, los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Poderdante, para tal efecto suscriba la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, Donación, Aceptación, Partición Judicial, Posesión Efectiva, División, Rectificación de escritura, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos, Garantías Económicas, Hipoteca - Mutuo Hipotecario y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Para que constituya Propiedad Horizontal sobre cualquier bien de su propiedad y realice los trámites respectivos que servirán como habilitantes para la misma; **b)** Celebre toda clase de contratos sean estos civiles o mercantiles; **c)** Suscriba contrato de arrendamiento, así como también para que proceda a cobrar los cánones de arrendamiento; para que en mi nombre inicie y/o continúe con las acciones legales ante cualquier centro de mediación o arbitraje, así como la justicia común, tendientes a los arriendos de los bienes que le son encomendados, proponga demandas de inquilinato, peticiones de desahucio, desalojos, conclusión de contratos, etcétera, cuando el caso lo exija. Además para que pueda plantear toda clase de demandas, contestar demandas de consignación y otras, en los juicios que estuvieren propuestos o los que se propusieren a futuro, y los que sobrevengan a éstos

referentes exclusivamente a los bienes que se encomiendan; **d)** Comparezca ante las instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, etcétera; **e)** Comparezca ante cualquier Notaria del país en que requieran de mi presencia para adquirir y vender vehículos; **f)** Contraiga cualquier clase de obligaciones inclusive solidarias con otras personas; **g)** Garantice solidaria e hipotecariamente obligaciones de terceros; **h)** Adquiera, aún por remate, reciba en arriendo, administración, etcétera, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones, papeles fiduciarios, valores y más cosas; **i)** Abra, mantenga, renueve o cierre Cuentas Corrientes, de Ahorros, o de inversiones en los Bancos de la localidad, Mutualistas, Financieras, manejables con chequeras, libretas u órdenes de pago. Así mismo solicite, renueve, anule o retire tarjetas de crédito o de débito ante cualquier institución Bancaria; **j)** Gire, endose, ceda, retire, cobre, etcétera, cheques, comprobantes de retiro y depósitos en mis libretas de ahorros y cuentas corrientes; **k)** Suscriba a nombre del poderdante pólizas de seguro de cualquier tipo y de endose; **l)** Suscriba letras de cambios, pagarés a la orden, libranzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; **ll)** Represente al Poderdante en toda clase de juicios, civiles, penales, laborales, constitucionales, contenciosos administrativos y

tributarios, familia niñez y adolescentes infractores en que él sea o deba ser parte o tenga algún interés; **m)** Presente y/o conteste demandas Civiles, Laborales, Penales, Verbal Sumarias, Ordinarias, Ejecutivas, ante las respectivas Unidades Judiciales, Fiscalías y Tribunales de la República del Ecuador, ya sea que la proponga, estén propuestas o que le propusieren, para tal efecto solicite diligencias o actos preparatorios tales como: Inspecciones Judiciales, Versiones Judiciales, exhibición de documentos; solicitar desahucios, presentar acusaciones particulares, etcétera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias procesales a que hubiere lugar; asista audiencia preliminar de la demanda y formulación de cargos, así como a la audiencia definitiva; llegue a un acuerdo judicial y/o extrajudicial favorable a mis intereses; concurra a la Comisaría, Defensoría del Pueblo, Centros de Arbitraje y Mediación, Policía Nacional y realice todos los trámites para la defensa de su representado. Así mismo se lo faculta para que contrate y delegue a un Abogado en el libre ejercicio de la profesión, facultándole al citado profesional para que haga uso de las atribuciones determinadas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos, inclusive para que pueda transigir y aquellas que de por si requieren de clausula especial; **n)** Concurra a cualquier banco de la localidad y proceda aperturar cuenta de integración de capital; **ñ)** Apruebe el nombre de la Compañía; **o)** Suscriba las

Escrituras Públicas de Constitución de Compañía, Reformas, Aumentos, Cesión, Disolución y/o Liquidación de Compañía, autorice su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, como también su respectiva marginación, acepte nombramientos o renuncie a ellos; **p)** Concurra y comparezca ante el Servicio de Rentas Internas y suscriba todos los documentos que sean necesarios, incluso en su calidad de gerente o presidente de una compañía; **q)** Solicite y suscriba cualquier documento en la Superintendencia de Compañías; **r)** Acepte nombramientos, compre acciones o acepte transferencia de acciones, en fin pueda realizar cualquier acto ante la Superintendencia de Compañías sin que se entienda como insuficiencia de poder; **s)** Obtenga y otorgue cancelaciones y levantamientos de hipotecas, celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones Sumarias, Declaraciones Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca firma y rúbrica del Poderdante como si fuere propia, etcétera; **t)** Acepte o repudie herencias, donaciones; **u)** Cobre y reciba todo lo que se le debiere y corresponda al Poderdante; **v)** Concurra a la Empresa Pública de Agua Potable de cualquier ciudad del País, Corporación Nacional de Telecomunicaciones C.N.T. S.A. y Corporación Nacional de Electrificación C.N.E.L y proceda a realizar pagos, como también suscriba reclamos y/o acuerdos, etcétera; **w)** Comparezca ante la Agencia Nacional de Tránsito y Agencia Municipal de Tránsito para que realice cualquier trámite que sea necesario y que requiera de mi firma; **x)**

Actué y comparezca ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo, Ministerio de Trabajo, Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana, Cancillerías y demás autoridades y oficinas públicas o privadas para que realice cualquier diligencia o acto en que se requiera de mi presencia y firma; **y)** Comparezca ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y cobre Fondos de Reserva, Seguro de Montepío, Cesantías, Jubilación, así mismo solicite Planillas, Liquidaciones, o su revisión en que se requiera de mi presencia y firma, retire valores o cheques que me puedan corresponder; **z)** En fin, haga todo cuanto pudiera hacer el poderdante en persona, de modo que nada quede excluido de este poder; inclusive se le otorgan las facultades para que pueda delegar el presente Poder a un profesional de derecho sólo a efectos de Procuración Judicial. Los actos y contratos a que se refiere este Poder General, podrá celebrarlos el Mandatario respecto de cualquier persona natural o jurídica, de derecho privado o público, ya sean estas Instituciones Financieras, de Créditos ó Bancarias, Judiciales, Administrativas, de Migración, Policía Nacional o bien ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o ante el Servicios de Rentas Internas S.R.I. Se confiere al Mandatario todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato, como es la voluntad del Poderdante, sin

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO TITULAR
CG



Dr. Fernando Ayala
MANTA - NOTARIA

que en ningún caso se alegue falta o insuficiencia de poder. El Poderdante aprueba desde ahora todo cuanto el Mandatario haga en ejercicio de este poder.- **LAS DE ESTILO** .- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el doctor **RICARDO FÉRNANDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL**, con matrícula número: trece guión dos mil dos guión cuarenta y siete, del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos que para el caso se requiere a el compareciente; y, leída que le fue a al compareciente por mí el señor Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. **DOY FE.-**

**SR. DOUGLAS THOMAS KROONTJE**
**C.C.No.-** 0962975 13-2

**Abg. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**
**NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA**

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

CÉDULA DE EXTRANJERO VISADO 2 AÑOS N. 096297513-2

APELLIDOS Y NOMBRES
KROONTJE
DOUGLAS THOMAS
LUGAR DE NACIMIENTO
Canadá
Ontario
FECHA DE NACIMIENTO 1965-09-21
NACIONALIDAD CANADIENSE
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

Ab. Santiago Ferro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
CG
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

INSTRUCCIÓN
INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR.LA.LEY
E233313222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXXXXXXXX
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-11-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-11-26

000084100

Dr. Fernando ... MANTA - NOTARIA

# REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD


**Número único de identificación:** 0962975132

**Nombres del ciudadano:** KROONTJE DOUGLAS THOMAS

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO_VISADO*2*AÑOS

**Lugar de nacimiento:** CANADÁ/CANADÁ

**Fecha de nacimiento:** 21 DE SEPTIEMBRE DE 1965

**Nacionalidad:** CANADIENSE

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Nombres de la madre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Fecha de expedición:** 26 DE NOVIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2020
Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 208-317-31676

208-317-31676

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 171214934-1
APELLIDOS Y NOMBRES
FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1973-11-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA
GOMEZ ALOMIA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERNANDEZ DE CORDOBA JOSE DELICARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARVAJAL CECILIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-11-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-20

FIRMA DEL PADRE FIRMA DEL MADRE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

Ab. Santiago Fierro Unesta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0033 M 0033 - 242 1712145341
FERNANDEZ DE CORDOBA CARVAJAL RICARDO

MANABI
MANTA
MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, 2 ... 2020
Ab. Santiago Fierro Unesta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando ... MANTA - NOTARIA

**Factura:** 001-002-000055392

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **2020** | **13** | **08** | **01** | **O00569** |

SE OTORGO ANTE MI AB. SANTIAGO FIERRO URRESTA Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN 07 **FOJAS** ÚTILES **(ESC.20201308001P01197)** AUTORIZADA EL DÍA 12 DE JUNIO DEL 2020.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.**-PETICIONARIO/A: AB. KAREN MOYA.- MANTA , 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2020.-EL NOTARIO.-

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.

**Factura:** 001-002-000061087

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **2021** | **13** | **08** | **01** | **O00431** |

**RAZÓN**.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura Nº 20201308001P01197 del 12 de Junio del 2020, **PODER GENERAL** OTORGADO POR EL SEÑOR KROONTJE DOUGLAS THOMAS A FAVOR DE FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL RICARDO, hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante.- **EL NOTARIO ABOGADO FRANCISCO RAMÓN MUÑOZ DELGADO CON ACCIÓN PERSONAL Nro.02583-DP13-2021-SM, EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.-** PETICIONARIA/O; DE FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL RICARDO, MANTA, 07 DE MAYO DEL 2021.-.- EL NOTARIO.-

**NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMÓN MUÑOZ DELGADO**
**NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**
**AP: 02583-DP13-2021-SM**

Factura: 001-002-000061087

20211308001O00431

NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20211308001O00431

| MATRIZ | |
|---|---|
| FECHA: | 7 DE MAYO DEL 2021, (14:43) |
| TIPO DE RAZÓN: | VIGENCIA |
| ACTO O CONTRATO: | PODER GENERAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 12-06-2020 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 20201308001P01197 |

OTORGANTES

| OTORGADO POR | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| KROONTJE DOUGLAS THOMAS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0962975132 |

| A FAVOR DE | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| TESTIMONIO | |
|---|---|
| ACTO O CONTRATO: | PODER GENERAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 12-06-2020 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 20201308001P01197 |

NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 02583-DP13-2021-SM

Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado NOTARIO PRIMERO (SUPLENTE) NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 09 fojas útiles.

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

PASSPORT דרכון STATE OF ISRAEL מדינת ישראל

Type / סוג
P / ד

Code of State / סמל המדינה
ISR

Passport No. / מס׳ דרכון
23983176

Surname
CASTRO

שם משפחה
קסטרו

Given name
DANIEL

שם פרטי
דניאל

Nationality
ISRAELI

אזרחות
ישראלית

Date of birth / תאריך לידה
13/03/1967

I.D. No. / מס׳ זהות
3-3779001-8

Sex / מין
M / ז

Place of birth
VENEZUELA

מקום לידה
ונצואלה

Date of issue / תאריך הוצאה
19/05/2020

Date of expiry / תאריך פקיעת תוקף
18/05/2025

Authority - I.C. Passport at-
QUITO

סמכות - ממונה דרכונים ב-
קיטו

```
P<ISRCASTRO<<DANIEL<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
23983176<5ISR6703130M25051853<3779001<8<<<80
```

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
**Notario Sexto Suplente**
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

43514

# Certificado de Solvencia

**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007964**
**Certifico hasta el día 2021-05-07:**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

**INFORMACION REGISTRAL**

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

**Tipo de Predio:** Departamento
**Parroquia:** MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el 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 PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2158 martes, 08 agosto 2000 | 13172 | 13180 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2392 viernes, 14 septiembre 2001 | 20201 | 20204 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 10 jueves, 04 julio 2002 | 395 | 449 |
| PLANOS | PLANOS | 12 jueves, 04 julio 2002 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y DONACIÓN | 2378 viernes, 12 noviembre 2004 | 8514 | 8553 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 543 martes, 04 febrero 2014 | 10312 | 10335 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2742 viernes, 24 agosto 2018 | 72612 | 72641 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**
[1 / 7 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** martes, 08 agosto 2000
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 26 junio 2000
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 2158
**Número de Repertorio:** 4388
**Folio Inicial:** 13172
**Folio Final :** 13172

**a.-Observaciones:**
El lote signado con el numero tres de la manzana Y ubicado en la Lotizacion Umiña. Que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diecisiete metros y lindera con la Avenida Tercera de la Lotización; Por atrás, dieciseis metros y lindera con Callejón Vecinal; Por el Costado Derecho, veinticinco metros cuarenta centímetros y Lote de terreno Número; cuatro de la misma manzana; Por el Costado Izquierdo, veinticinco

Dr. Fernando ... MANTA - NOTARIA

metros cuarenta centímetros y Lote de Terreno Número; dos de la misma manzana de propiedad del señor Luis Gerardo Yela. Con una Superficie total de: CUATROCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS.

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**
[2 / 7 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** viernes, 14 septiembre 2001
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 19 julio 2001
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 2392 **Folio Inicial:** 20201
**Número de Repertorio:** 4438 **Folio Final :** 20201

**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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN | CASADO(A) | MANTA |

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**
[3 / 7 ] PROPIEDAD HORIZONTAL
**Inscrito el:** jueves, 04 julio 2002
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 16 abril 2002
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 10 **Folio Inicial:** 395
**Número de Repertorio:** 2955 **Folio Final :** 395

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**
[4 / 7 ] PLANOS
**Inscrito el:** jueves, 04 julio 2002
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 16 abril 2002
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 12
**Número de Repertorio:** 2956
**Folio Inicial:** 1
**Folio Final :** 1

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

**a.-Observaciones:**
CONSTITUCION DE PLANO, del edificio "Punta Arena", ubicado en la avenida Flavio Reyes.

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

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**
[5 / 7 ] COMPRAVENTA Y DONACIÓN
**Inscrito el:** viernes, 12 noviembre 2004
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 18 junio 2004
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 2378
**Número de Repertorio:** 5199
**Folio Inicial:** 8514
**Folio Final :** 8514

**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 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 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR-DONANTE | NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR-DONANTE | LEON CUZME CESAR OSWALDO | CASADO(A) | MANTA |
| DONATARIO | LEON NAVARRETE JULIO CESAR | NO DEFINIDO | MANTA |
| DONATARIO | LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | RIOFRIO MACHUCA MARIA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE | CASADO(A) | MANTA |

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

Dr. Fernando ... MANTA - MANABÍ

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

**Registro de : COMPRA VENTA**
[6 / 7 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** martes, 04 febrero 2014
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Número de Inscripción :** 543 **Folio Inicial:** 10312
**Número de Repertorio:** 1018 **Folio Final :** 10312
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 20 diciembre 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 een 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | CABALLERO MURILLO INGRID LORENA | CASADO(A) | MANTA |
| RENUNCIANTE | LEON CUZME CESAR OSWALDO | CASADO(A) | MANTA |
| RENUNCIANTE | NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LEON NAVARRETE JULIO CESAR | DIVORCIADO(A) | MANTA |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[7 / 7 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** viernes, 24 agosto 2018
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Número de Inscripción :** 2742 **Folio Inicial:** 72612
**Número de Repertorio:** 5679 **Folio Final :** 72612
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 20 agosto 2018
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
COMPRAVENTA Departamento signado con el numero B - CUATRO y Parqueadero signado con el numero SEIS, pertenecientes al Edificio "Punta Arena", ubicados en la Lotizacion 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.
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | KROONTJE DOUGLAS THOMAS | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | CABALLERO MURILLO INGRID LORENA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL | CASADO(A) | MANTA |

## TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 5 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| **Total Inscripciones >>** | **7** |

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

**Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.**
**Emitido el 2021-05-07**
**Elaborado por Servicio en línea**
**A petición de : DOUGLAS THOMAS KROONTJE**
**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007964 certifico hasta el día 2021-05-07, la Ficha Registral Número: 43514.**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
CG

ESPACIO EN BLANCO

**Este documento está firmado electrónicamente**

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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 2 5 5 K 1 Y P B H V



Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

43613

# Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007964**
**Certifico hasta el día 2021-05-07:**

**INFORMACION REGISTRAL**

**Código Catastral/Indentif.Predial:** 1082711006
**Fecha de Apertura:** miércoles, 18 diciembre 2013
**Información Municipal:**
**Dirección del Bien:** ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y cantón Manta

**Tipo de Predio:** PARQUEADERO
**Parroquia:** 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 martes, 08 agosto 2000 | 13172 | 13180 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2392 viernes, 14 septiembre 2001 | 20201 | 20204 |
| PLANOS | PLANOS | 12 jueves, 04 julio 2002 | 1 | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 10 jueves, 04 julio 2002 | 395 | 449 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y DONACIÓN | 2378 viernes, 12 noviembre 2004 | 8514 | 8553 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 543 martes, 04 febrero 2014 | 10312 | 10335 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2742 viernes, 24 agosto 2018 | 72612 | 72641 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**
[1 / 7 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** martes, 08 agosto 2000
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 26 junio 2000
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 2158
**Número de Repertorio:** 4388
**Folio Inicial:** 13172
**Folio Final :** 13172

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

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

Dr. Fern... MANTA - NOTARIA

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

**Registro de : COMPRA VENTA**
[2 / 7 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** viernes, 14 septiembre 2001
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 19 julio 2001
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 2392 **Folio Inicial:** 20201
**Número de Repertorio:** 4438 **Folio Final :** 20201

**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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN | CASADO(A) | MANTA |

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

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

**Registro de : PLANOS**
[3 / 7 ] PLANOS
**Inscrito el:** jueves, 04 julio 2002
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 16 abril 2002
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 12 **Folio Inicial:** 1
**Número de Repertorio:** 2956 **Folio Final :** 1

**a.-Observaciones:**
CONSTITUCION DE PLANO, del edificio "Punta Arena", ubicado en la avenida Flavio Reyes.
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**
[4 / 7 ] PROPIEDAD HORIZONTAL
**Inscrito el:** jueves, 04 julio 2002
**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Inscripción :** 10 **Folio Inicial:** 395
**Número de Repertorio:** 2955 **Folio Final :** 395

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 16 abril 2002
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA". Se encuentra constituído sobre un terreno ubicado en la Avenida Flavio Reyes entre calle 30 y Ave, 35 de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta.

NOTARIA SEXTA DE MANTA Abg. Carlos Andrés Giler Castillo NOTARIO SUPLENTE CG

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

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**
[5 / 7 ] COMPRAVENTA Y DONACIÓN
**Inscrito el:** viernes, 12 noviembre 2004
**Número de Inscripción :** 2378 **Folio Inicial:** 8514
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5199 **Folio Final :** 8514
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 18 junio 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 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 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR-DONANTE | NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR-DONANTE | LEON CUZME CESAR OSWALDO | CASADO(A) | MANTA |
| DONATARIO | LEON NAVARRETE JULIO CESAR | NO DEFINIDO | MANTA |
| DONATARIO | LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | RIOFRIO MACHUCA MARIA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | TORRES FEIJOO HOLGER 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 | jueves, 04 julio 2002 | 395 | 449 |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[6 / 7 ] COMPRAVENTA

Dr. Fern... MANTA

**Inscrito el:** martes, 04 febrero 2014
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 20 diciembre 2013
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 543 **Folio Inicial:** 10312
**Número de Repertorio:** 1018 **Folio Final :** 10312

**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 een 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 | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | CABALLERO MURILLO INGRID LORENA | CASADO(A) | MANTA |
| RENUNCIANTE | LEON CUZME CESAR OSWALDO | CASADO(A) | MANTA |
| RENUNCIANTE | NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LEON NAVARRETE JULIO CESAR | DIVORCIADO(A) | MANTA |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[7 / 7 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** viernes, 24 agosto 2018
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 20 agosto 2018
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 2742 **Folio Inicial:** 72612
**Número de Repertorio:** 5679 **Folio Final :** 72612

**a.-Observaciones:**
COMPRAVENTA Departamento signado con el numero B - CUATRO y Parqueadero signado con el numero SEIS, pertenecientes al Edificio "Punta Arena", ubicados en la Lotizacion 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.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | KROONTJE DOUGLAS THOMAS | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | CABALLERO MURILLO INGRID LORENA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BADILLO NARVAEZ WILLAN MANUEL | CASADO(A) | MANTA |

## TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 5 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| **Total Inscripciones >>** | **7** |

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

**Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.**
**Emitido el 2021-05-07**
**Elaborado por Servicio en línea**
**A petición de : DOUGLAS THOMAS KROONTJE**
**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007964 certifico hasta el día 2021-05-07, la Ficha Registral Número: 43613.**

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

ESPACIO EN BLANCO

**Este documento está firmado electrónicamente**

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

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

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



Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 2 5 6 F P J A C A X

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

## N° 052021-033356

**N° ELECTRÓNICO** : 210675

***Fecha:*** *2021-05-10*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

**El predio de la clave:** 1-08-27-11-039

**Ubicado en:** EDIF.PUNTA ARENA DPTO.B4

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

**Área Neta:** 57.8 $m^2$

**Área Comunal:** 12.57 $m^2$

**Área Terreo:** 16.71 $m^2$

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| GJ952172 | **KROONTJE-DOUGLAS THOMAS** |

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

**TERRENO:** 9,808.77

**CONSTRUCCIÓN:** 20,009.27

**AVALÚO TOTAL:** 29,818.04

**SON:** VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 04/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

*Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida*

***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021***

Código Seguro de Verificación (CSV)

133926XF1W8FG

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

***Fecha de generación de documento: 2021-05-11 18:04:17***

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**N° 052021-033357**
**N° ELECTRÓNICO** : 210676

***Fecha:*** *2021-05-10*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

**El predio de la clave:** 1-08-27-11-006
**Ubicado en:** EDIF.PUNTA ARENA PARQ.6

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

**Área Neta:** 15.4 $m^2$
**Área Comunal:** 3.35 $m^2$
**Área Terreo:** 4.45 $m^2$

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| GJ952172 | KROONTJE-DOUGLAS THOMAS |

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

**TERRENO:** 2,612.15
**CONSTRUCCIÓN:** 2,898.73
**AVALÚO TOTAL:** 5,510.88
**SON:** CINCO MIL QUINIENTOS DIEZ DÓLARES 88/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

*Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida*
***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021***

Código Seguro de Verificación (CSV)
133927TRAKJVI

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

***Fecha de generación de documento: 2021-05-11 18:03:35***

MANTA - NOTARIA

N° 052021-033618
Manta, jueves 13 mayo 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
**COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-27-11-039 perteneciente a KROONTJE DOUGLAS THOMAS con C.C. GJ952172 ubicada en EDIF.PUNTA ARENA DPTO.B4 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-27-11-006 avaluo $5.510,88 EDIF.PUNTA ARENA PARQ.6 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $29,818.04 VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 04/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $35,328.92 TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 92/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*
***Fecha de expiración: sábado 12 junio 2021***

Código Seguro de Verificación (CSV)
134188OKQT2EE

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

**N° 052021-033185**
Manta, viernes 07 mayo 2021

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **KROONTJE DOUGLAS THOMAS** con cédula de ciudadanía No. **0962975132.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*
***Fecha de expiración: lunes 07 junio 2021***

Código Seguro de Verificación (CSV)
133755CEJ5WKH

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

**RUC: 1360000980001**

**Obligado a llevar Contabilidad: SI** **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

## TITULO DE CREDITO #: T/2021/021231

## DE ALCABALAS

**Fecha:** 05/12/2021 **Por:** 388.62

**Periodo:** 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 05/12/2021

**Tipo de Transacción:**
COMPRAVENTA

VE-972121

**Tradente-Vendedor:** KROONTJE DOUGLAS THOMAS

**Identificación:** GJ952172 **Teléfono:** S/N **Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** CASTRO ANIYAR DANIEL

**Identificación:** 0963022561 **Teléfono:** **Correo:** ZXC@HOTMAIL.COM

**Detalle:** SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

**PREDIO:** **Fecha adquisición:** 24/08/2018

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---|---|---|---|---|
| 1-08-27-11-039 | 29818.04 | 16.71 | EDIF.PUNTAARENADPTO.B4 | 35,328.92 |

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2021 | DE ALCABALAS | 353.29 | 70.66 | 0.00 | 282.63 |
| 2021 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 105.99 | 0.00 | 0.00 | 105.99 |
| | Total=> | 459.28 | 70.66 | 0.00 | 388.62 |

**Saldo a Pagar**

Dr. Fernando A.C. • MANTA • NOTARIA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

**RUC: 1360000980001**

**Obligado a llevar Contabilidad:** SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

## TITULO DE CREDITO #: T/2021/021232

## A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

**Fecha:** 05/12/2021 **Por:** 16.70

**Periodo:** 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 05/12/2021

**Contribuyente:** KROONTJE DOUGLAS THOMAS

**Tipo Contribuyente:** |

VE-182121

**Identificación:** Pass GJ952172 **Teléfono:** S/N **Correo:**

**Dirección:** S/N y NULL

**Detalle:**

**Base Imponible:** 2416.04

**Tipo de Transacción:** COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** KROONTJE DOUGLAS THOMAS

**Identificación:** GJ952172 **Teléfono:** S/N **Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** CASTRO ANIYAR DANIEL

**Identificación:** 0963022561 **Teléfono:** **Correo:** ZXC@HOTMAIL.COM

**Detalle:**

**PREDIO:** **Fecha adquisición:** 24/08/2018

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---|---|---|---|---|
| 1-08-27-11-006 | 5510.88 | 4.45 | EDIF.PUNTAARENAPARQ.6 | 35,328.92 |

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2021 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 16.70 | 0.00 | 0.00 | 16.70 |
| | **Total=>** | **16.70** | **0.00** | **0.00** | **16.70** |

**Saldo a Pagar**

| DETALLE | |
|---|---|
| PRECIO DE VENTA | 5,510.88 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 3,094.84 |
| DIFERENCIA BRUTA | 2,416.04 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 2,416.04 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 322.14 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 2,093.90 |
| IMP. CAUSADO | 15.70 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 16.70 |

Dr. Fernando ... MANTA - NOTARIA

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

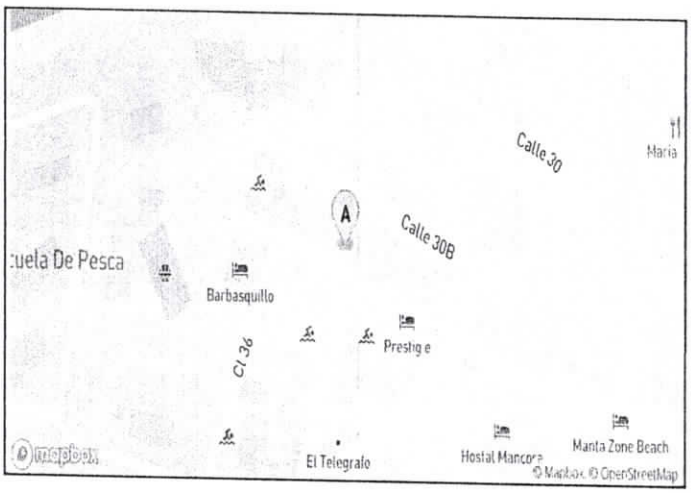
## INFORME DE REGULACIÓN URBANA

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

**FECHA DE APROBACIÓN:** 09-05-2021
**N° CONTROL:** RU-05202103382

| | |
|---|---|
| PROPIETARIO: | **KROONTJE DOUGLAS THOMAS** |
| UBICACIÓN: | EDIF.PUNTA ARENA DPTO.B4 |
| C. CATASTRAL: | 1082711039 |
| PARROQUIA: | MANTA |

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE




### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

| | |
|---|---|
| CÓDIGO | P-HORIZONTAL |
| OCUPACIÓN DE SUELO | REGLAMENTO |
| LOTE MIN: | - |
| FRENTE MIN: | - |
| N. PISOS: | - |
| ALTURA MÁXIMA | - |
| COS: | - |
| CUS: | - |
| FRENTE: | - |
| LATERAL 1: | - |
| LATERAL 2: | - |
| POSTERIOR: | - |
| ENTRE BLOQUES: | - |

### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

| | |
|---|---|
| **ÁREA NETA:** | 57.80 m2 |
| **ÁREA COMUN:** | 12.57 m2 |
| **ALÍCUOTA:** | 3.5774 % |
| **ÁREA TOTAL:** | 70.37 M2 |

**USO DE SUELO:** RESIDENCIAL 2.-

**RESIDENCIAL 2.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
**Fecha de expiración:** 31-12-2021.

**La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.**

160039SS2QHEX7

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingresado p

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD *Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación* correspondiente de acuerdo a la imágen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

## INFORME DE REGULACIÓN URBANA

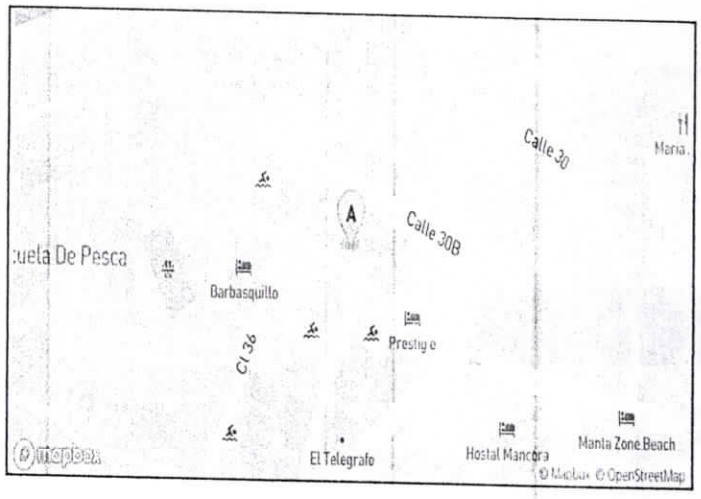
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

**FECHA DE APROBACIÓN:** 09-05-2021
**N° CONTROL:** RU-05202103381

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

| | |
|---|---|
| PROPIETARIO: | **KROONTJE DOUGLAS THOMAS** |
| UBICACIÓN: | EDIF.PUNTA ARENA PARQ.6 |
| C. CATASTRAL: | 1082711006 |
| PARROQUIA: | MANTA |

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE




### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

| | |
|---|---|
| CÓDIGO | P-HORIZONTAL |
| OCUPACIÓN DE SUELO | REGLAMENTO |
| LOTE MIN: | - |
| FRENTE MIN: | - |
| N. PISOS: | - |
| ALTURA MÁXIMA | - |
| COS: | - |
| CUS: | - |
| FRENTE: | - |
| LATERAL 1: | - |
| LATERAL 2: | - |
| POSTERIOR: | - |
| ENTRE BLOQUES: | - |

### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

| | |
|---|---|
| **ÁREA NETA:** | 15.40 m2 |
| **ÁREA COMUN:** | 3.35 m2 |
| **ALÍCUOTA:** | 0.9532 % |
| **ÁREA TOTAL:** | 18.75 M2 |

**USO DE SUELO:** RESIDENCIAL 2.-

**RESIDENCIAL 2.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
**Fecha de expiración:** 31-12-2021.

**La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.**

160018IIFJ6NGD

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingresado p

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imágen urbana predominante

Ferrin... MANTA - NOTARIA

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

## COMPROBANTE DE PAGO Nº 520063

| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
|---|---|---|
| 1-08-27-11-039 | 16.71 | $ 37646.54 |

2021-05-10 13:26:25

| Dirección | Año | Control | Nº Título |
|---|---|---|---|
| EDIF.PUNTA ARENA DPTO.B4 | 2021 | 516625 | 520063 |

| Nombre o Razón Social | Cédula o Ruc |
|---|---|
| KROONTJE DOUGLAS THOMAS | GJ952172 |

Fecha de pago: 2021-05-10 13:33:17 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
|---|---|---|---|
| COSTA JUDICIAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| IMPUESTO PREDIAL | 11.71 | -0.35 | 11.36 |
| INTERES POR MORA | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| MEJORAS 2011 | 3.76 | -0.94 | 2.82 |
| MEJORAS 2012 | 1.76 | -0.44 | 1.32 |
| MEJORAS 2013 | 2.96 | -0.74 | 2.22 |
| MEJORAS 2014 | 3.13 | -0.78 | 2.35 |
| MEJORAS 2015 | 0.03 | -0.01 | 0.02 |
| MEJORAS 2016 | 0.22 | -0.06 | 0.16 |
| MEJORAS 2017 | 4.66 | -1.17 | 3.49 |
| MEJORAS 2018 | 9.46 | -2.37 | 7.09 |
| MEJORAS 2019 | 0.54 | -0.14 | 0.40 |
| MEJORAS 2020 | 16.16 | -4.04 | 12.12 |
| TASA DE SEGURIDAD | 6.69 | 0.00 | 6.69 |
| | | TOTAL A PAGAR | $ 50.04 |
| | | VALOR PAGADO | $ 50.04 |
| | | SALDO | $ 0.00 |

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT874501759795

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

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando ... Z.

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

## COMPROBANTE DE PAGO

**Nº 520064**

| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
|---|---|---|
| 1-08-27-11-006 | 4.45 | $ 4485.33 |

2021-05-10 13:26:21

| Dirección | Año | Control | Nº Título |
|---|---|---|---|
| EDIF.PUNTA ARENA PARQ.6 | 2021 | 516626 | 520064 |

| Nombre o Razón Social | Cédula o Ruc |
|---|---|
| KROONTJE DOUGLAS THOMAS | GJ952172 |

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
|---|---|---|---|
| COSTA JUDICIAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| INTERES POR MORA | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| MEJORAS 2011 | 0.36 | -0.09 | 0.27 |
| MEJORAS 2012 | 0.17 | -0.04 | 0.13 |
| MEJORAS 2013 | 0.28 | -0.07 | 0.21 |
| MEJORAS 2014 | 0.30 | -0.08 | 0.22 |
| MEJORAS 2016 | 0.02 | -0.01 | 0.01 |
| MEJORAS 2017 | 0.45 | -0.11 | 0.34 |
| MEJORAS 2018 | 0.90 | -0.23 | 0.67 |
| MEJORAS 2019 | 0.06 | -0.02 | 0.04 |
| MEJORAS 2020 | 1.93 | -0.48 | 1.45 |
| | | TOTAL A PAGAR | $ 3.34 |
| | | VALOR PAGADO | $ 3.34 |
| | | SALDO | $ 0.00 |

NOTARIA SEXTA DE MANTA Ab. Carlos Andrés Giler Castillo NOTARIO SUPLENTE

Fecha de pago: 2021-05-10 13:33:21 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT874500560359

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

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando ... MANTA NOTARIA

Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabi - Ecuador

COMPROBANTE INGRESO A CAJA
000011069

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

| Nº PAGO | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|---|---|---|---|---|
| 29833 | 2021/05/10 10:21 | 10/05/2021 10:21:00a.m. | 594792 | |

**A FAVOR DE** **KROONTJE DOUGLAS THOMAS C.I.: 00GJ952172**

**CERTIFICADO Nº 1533**

## CERTIFICADO de Solvencia

| RUBROS DEL TITULO | | ADICIONALES | | DETALLE DEL PAGO |
|---|---|---|---|---|
| de Solvencia | $ 3 | (+)SUB-TOTAL (1) | 3.00 | (+)SUB-TOTAL (2) |

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CUENCA VINCES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

**DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/06/09**

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

BanEcuador B.P.
20/04/2021 03:24:16 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1197134918
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
RUC: 1768163520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000003304
Fecha: 20/04/2021 03:24:38 p.m.

No. Autorizaci$n:
2004202101176818352000120565010000033042021152416

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

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

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

BanEcuador
20 ABR 21
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL MANTA

Dr. Rómulo Pástor Ríos
NOTARIA
MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

**PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PUNTA ARENA"**
**Calle Av. Flavio Reyes entre calles 30 y 31**
**Teléfono: 0991800205**
**Manta – Manabí - Ecuador**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

# ***CERTIFICACIÓN DE EXPENSAS***

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

## CERTIFICO:

Que el **SR DOUGLAS KROONTJE THOMAS,** Con número de pasaporte GJ952172. Propietario del departamento **B-4 Y PARQUEADERO # 6, NO ADEUDA** cantidad alguna a la comunidad de propietarios como consecuencia de su obligación de contribuir a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

**Manta, 11 de mayo del 2021**

**Atentamente,**

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

Dr. Fernando Z. C. MANTA - NOTARIA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

# PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PUNTA ARENA"

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

**RUC 1391751176001**

Yo, Joilán Colón Arcentales Franco con cédula de ciudadanía 1309154696, en mi condición de DIRECTOR en funciones, de Propiedad Horizontal EDIFICIO "PUNTA ARENA", tengo a bien extender el Nombramiento de Administradora, a la Sra. Angela del Rocío Vera Solórzano con cédula de ciudadanía 1308668076.

El presente Nombramiento tiene vigencia a partir del 1 de Febrero del 2020, para los fines Administrativos, Bancarios y de Representación Legal del Edificio que deberá asumir la Sra. Angela del Rocío Vera Solórzano en el desempeño de sus funciones.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Blgo. Joilán Arcentales Franco
CI 1309154696

Mediante mi firma dejo constancia de mi aceptación al cargo de Administradora de PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PUNTA ARENA", particular del cual dejo constancia para los fines Administrativos, Bancarios y de Representación Legal pertinentes.

Sin más por el momento, suscribo.

Atentamente,

Sra. Angela del Rocío Vera Solórzano
CI 1308668076

Manta, 30 de Enero, 2020

Factura: 001-002-000002879

20201308007D00169

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20201308007D00169**

Ante mí, NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO de la NOTARÍA SEPTIMA , comparece(n) ANGELA DEL ROCIO VERA SOLORZANO portador(a) de CÉDULA 1308668076 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PETICIONARIO(A); quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN DE NOMBRAMIENTO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 5 DE FEBRERO DEL 2020, (15:54).

ANGELA DEL ROCIO VERA SOLORZANO
CÉDULA: 1308668076

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE


**Número único de identificación:** 1308668076

**Nombres del ciudadano:** VERA SOLORZANO ANGELA DEL ROCIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 19 DE SEPTIEMBRE DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** VERA MACIAS VICTOR HUGO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** SOLORZANO MARIA LEOPOLDINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE ABRIL DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Información certificada a la fecha: 5 DE FEBRERO DE 2020
Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 205-299-67229

205-299-67229

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dr. Fernando ... MANTA - NOTARIA ...

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130866807-6

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA SOLORZANO ANGELA DEL ROCIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
LA UNION

FECHA DE NACIMIENTO 1976-09-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

---

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E444314422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA MACIAS VICTOR HUGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOLORZANO MARIA LEOPOLDINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-10

00047070 3

---

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

---

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 MARZO 2019

0024 F
0024 - 203
1308668076

VERA SOLORZANO ANGELA DEL ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
DESCRIPCIÓN 1
PARROQUIA LOS ESTEROS
ZONA 1

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRi

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

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

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** | del 001 al 001 | **ABIERTOS:** | 1 |
| **JURISDICCION:** | \ ZONA 4\ MANABI | **CERRADOS:** | 0 |

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados pertenecen al contribuyente
Fecha 07 FEB 2020
Firma del servidor Responsable
Usuario JPMD250718 Agencia Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

**Usuario:** JPMD250718 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV **Fecha y hora:** 07/02/2020 17:01

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

**NUMERO RUC:** 1391751176001

**RAZON SOCIAL:** PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PUNTA ARENA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 16/04/2002

**NOMBRE COMERCIAL:** EDIFICIO PUNTA ARENA **FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 03 fojas útiles
Manta, 12 FEB 2020

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

SRi Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados pertenecen al contribuyente
Fecha 07 FEB 2020
Firma del servidor Responsable
Usuario JPMD250718 Agencia Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

**Usuario:** JPMD250718 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 07/02/2020 17:01:51

Cinco mil trescientos veinte y tres (5.323)

NUMERO: ( 630 )

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA" : OTORGAN LOS SEÑORES JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE, HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO Y VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA Y MARIA [illegible] MACHUCA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes dieciseis de Abril del dos mil dos; ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA, Comparecen, los señores JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE, casado, HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, casado; Y , VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA, casado; todos por sus propios derechos .- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana , con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad: hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos. Doy Fé.- Bién instruídos en el objeto y resultados de la presente escritura de CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA" , la cual proceden a celebrarla , me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA", contenida dentro de las siguientes cláusulas : PRIMERA: INTERVINIENTES : Intervienen, otorgan y suscriben la presente

escritura, los señores JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, que se adjunta al Protocolo, HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, mantiene separación de bienes el mismo que se adjunta al Protocolo ; y, VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa la señora MARIA RIOFRIO MACHUCA, según poder que se adjunta al Protocolo.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** LOS SEÑORES JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE Y HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, son dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en la LOTIZACION UMIÑA de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compra al señor ARQ. JOSE DELGADO BONILLA , MARIA SALAS TAPIA y otros ; escritura celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta en fecha veintiseis de Junio del dos mil é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha ocho de Agosto del dos mil.- Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos : Por el Frente diecisiete metros y Avenida Tercera del la Lotización; Por Atrás, dieciseis metros y lindera con Callejón Vecinal; Por el Costado Derecho, veinticinco metros cuarenta centímetros y Lote Número: cuatro de la misma manzana; Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros cuarenta centímetros y Lote Número: dos de la misma manzana de propiedad del señor Luis Geraldo Yela . Con una superficie total de: CUATROCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS.- Posteriormente dan en venta a favor de los cónyuges señores VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA Y MARIA DEL SOCORRO RIOFRIO

NOTARIA 26
Dra. Cecilia Rivadeneira Rueda

Cinco mil trescientos veinte y cuatro (5.324)

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA LA SEÑORA
MARÍA DEL SOCORRO RIOFRÍO MACHUCA
A FAVOR DEL SEÑOR
VICTOR HUGO ANDRADE DÁVILA
CUANTIA: INDETERMINADA
( DI COPIAS )
M.R.

Pod.riofrio2.Doc.

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día QUINCE ( 15 ) de ABRIL del dos mil dos, ante mí, doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, Notaria Vigésima Sexta del cantón Quito; comparece: la señora María Del Socorro Riofrío Machuca, por sus propios derechos; bien instruida por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en este cantón, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quien de conocerla doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identidad y me pide que eleve a escritura pública , el contenido de la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: Señora Notaria: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga el poder especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Compare, la señora María Del Socorro Riofrío Machuca, por sus propios derechos, a quien en lo posterior podrá simplemente denominarse La



Notaría Tercera del Cantón Manta
NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
Dr. Fernando Manta

Mandante; La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, hábil para contratar y obligarse por sí misma.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL: Mediante el presente instrumento, La Mandante confiere poder especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor Víctor Hugo Andrade Dávila, a quien en adelante y para efectos de este poder se lo podrá denominar simplemente El Mandatario, para que a su nombre y en su representación realice todos los trámites que sean necesarios para suscribir la escritura de declaratoria de propiedad horizontal sobre el bien inmueble signado con el número tres de la manzana Y, ubicado en la lotización Umiña, ciudad de Manta, provincia de Manabí; De igual manera la Mandante autoriza al Mandatario por el presente poder para que a su nombre suscriba todos los contratos de promesa de compraventa o los de compraventa definitiva de los departamentos y demás bienes inmuebles que forman o formarán parte del Proyecto que se construirá en el mencionado bien inmueble.- Este poder es especial, pero en ningún caso se podrá argumentar insuficiencia del mismo al momento de realizar los trámites para lo cual fue otorgado. TERCERA.- CUANTÍA: La cuantía de este poder por su naturaleza es indeterminada (firmado), Abogado Paúl Camacho, abogado con matrícula profesional número ciento cincuenta y cuatro (N° 154), del Colegio de Abogados de Bolívar, HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal, leída que le fue a la compareciente, por mí la Notaria en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. María Del Socorro Ribrío Machuca

c.c. 1705812996

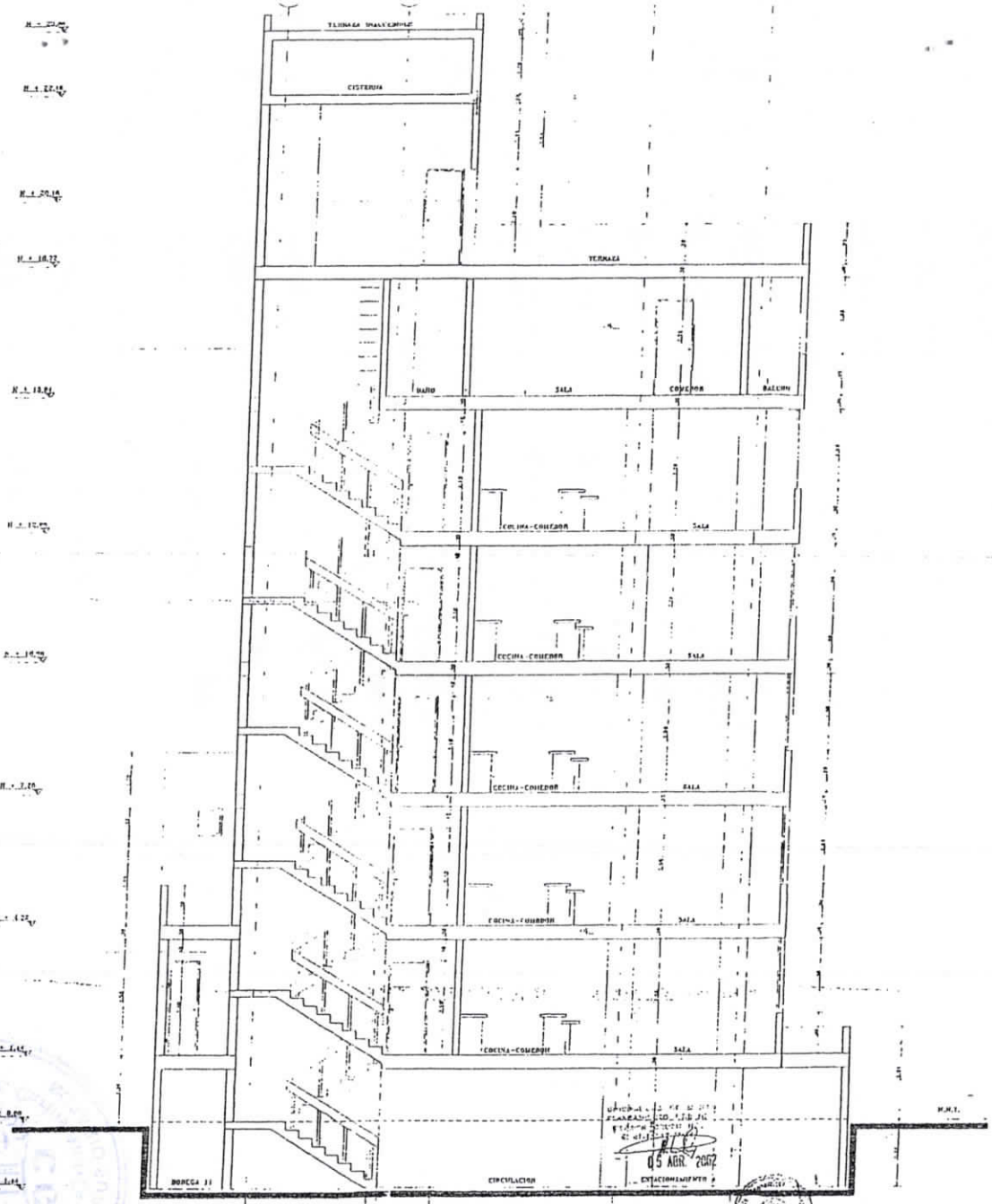
cinco mil trescientos noventa y siete. (5397)

MACHUCA, el veinte por ciento de las acciones sobre el lote de terreno descrito anteriormente, escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta en fecha diecinueve de Julio del dos mil uno é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha catorce de Septiembre del dos mil uno.- Los señores JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE, HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO Y VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA Y MARIA DEL SOCORRO RIOFRIO MACHUCA , han construido un Edificio denominado "PUNTA ARENA" . Posteriormente mediante resolución de efecha cinco de Abril del dos mil dos, el señor ALCALDE de esta ciudad de Manta dispuso la aceptación al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del referido Edificio denominado "PUNTA ARENA".- TERCERA: CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL : Con los antecedentes expuestos los señores JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE, HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO Y VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA Y MARIA DEL SOCORRO RIOFRIO MACHUCA, mediante el presente contrato declara que se somete al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL sobre el terreno y construcción del EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA", descrito en la cláusula de antecedentes todo esto de acuerdo con los planos, descripción particularizada de cada una de los departamentos, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno de funcionamiento que se acompañan para que sean protocolizados.- LA DE ESTILO: Usted señor Notario agregue las demás cláusulas de estilo. (FIRMADO) ABOGADO SAMUEL DE MERA DELGADO , Matrícula Número: Quinientos setenta y cuatro.- Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Gilces Castillo
NOTARIO SUPLENTE



Dr. Fernando ... MANTA




CORTE A.....A

HUGO ANDRADE DAVILA

EDIFICIO PUNTA ARENA

MUNICIPALIDAD DE MANTA
PLANEAMIENTO URBANO
DESARROLLO INMOBILIARIO
05 ABR. 2007

Art. Nº12 Ley Ejercicio Pro
Fecha: 08/5/01
Nº de Control

Notaría Tercera del Cantón Manta

05 ABR. 2007

Cinco mil Trescientos veinte y cinco (5.325)

-2-

CIUDADANIA No. 170581299-6
RIOFRIO MACHUCA MARIA DEL SOCORRO
07 OCTUBRE
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SU
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ

VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA
SOPEXTOR ESTUDIANTE
JOSE RIOFRIO
ROSA MACHUCA

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

RAZÓN: De acuerdo a la facultad prevista en el numeral quinto de la Ley Notarial Vigente, publicada en el Registro Oficial número cincuenta y cuatro de once de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, incorporado por la Ley Reformatoria publicada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro de ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis: CERTIFICO: El documento en una foja adjunta, es exactamente igual a su original, una copia del cuarto queda archivada en el Libro de Diligencias de esta Notaría. Quito, a quince de abril del dos mil dos.-

Dra. Cecilia Rivadeneira Rueda
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mi, en fe ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga la señora MARÍA DEL SOCORRO RIOFRÍO MACHUCA a favor del señor VICTOR HUGO ANDRADE DÁVILA; firmada y sellada en Quito, a los quince días del mes abril del dos mil dos.-

Dra. Cecilia Rivadeneira Rueda,
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Fernando ... MANTA

~~SEÑOR~~ NOTARIO: Cinco mil trescientos veinte y seis ($326) ( ONCE

En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase autorizar la siguiente solicitud de disolución de la Sociedad de Gananciales de Common, de conformidad con los siguientes antecedentes:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración de la presente escritura pública la señora GLORIA MERCEDES ESMINORA CHAUMIN, y el señor HOLGUIN ENRIQUE TORRES PAEZ, por sus propios derechos, constituyen, mayores de edad de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Quito y plenamente capaces para contratar y obligarse.-

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-

1.- Los cónyuges Gloria Mercedes Esminora Chaumin y Holguin Enrique Torres Paez, contraimos matrimonio civil, en esta ciudad de Quito, el día Primero de abril de mil novecientos noventa y dos, conforme consta de la partida de matrimonio que adjuntamos a la presente.-

TERCERA.- SOLICITUD DE DISOLUCION DE SOCIEDAD DE GANANCIALES DE CONSUNO.-

a) Con el antecedente expuesto, concurrimos ante Usted y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 13 del artículo 18 de la Ley Notarial, solicitamos se sirva tramitar la Disolución de la Sociedad de Gananciales, que tenemos formada, previo reconocimiento de nuestras firmas.-

b) Transcurridos diez días de tal reconocimiento digna señor Notario convocaremos a audiencia de Conciliación, en la cual personalmente o por medio de apoderados, ratificaremos nuestra voluntad de declarar disuelta la sociedad de gananciales de común formada en virtud de nuestro matrimonio.

CUARTA.- ACEPTACION.-

Los solicitantes expresamente y sin reserva alguna, manifestamos que aceptamos y estamos de acuerdo con el presente pedido de Disolución de la Sociedad de Gananciales de Common.

QUINTA.- CUANTIA.-

Dada su naturaleza, la cuantía es indeterminada.-

SEXTA.- PRUEBAS.-

Notaría Manta

**RAZÓN:** La Escritura Pública de **CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA"**, que otorgan los señores **JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE, HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO Y VICTOR HUGO ANDRADE DAVILA Y MARIA DEL SOCORRO RIOFRIO MACHUCA**, de fecha dieciséis de abril del año dos mil dos, fue autorizada por el abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta a esa fecha, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial y, a petición de la señora **ELIANA ROSAURA MUÑOZ ORTUÑO**, con cédula de ciudadanía 170347102-7, confiero esta **SÉPTIMA COPIA CERTIFICADA**, en número de **CUARENTA Y CUATRO** fojas útiles, anversos y reverso. Manta, veintitrés de marzo de dos mil diecisiete.-

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando ... MANTA

la minuta que los otorgantes la ratifican. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley . Y , leída esta escritura a los otorgantes por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin ; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario en unidad de acto . Doy fe.-

JORGE A. MONTALVO BUSTAMANTE
C.C.No. 170307754-4

HOLGUER ENRIQUE TORRES
C.C.No. 170174567-9

VICTOR ANDRADE DAVILA
C.C.No. 170418425-6

EL NOTARIO.-

Factura: 001-002-000021118

20171308003O00204

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308003O00204

| | |
|---|---|
| NOTARIO OTORGANTE: | ABOGADA MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA: | 23 DE MARZO DEL 2017, (15:20) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | SEPTIMA COPIA |
| ACTO O CONTRATO: | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PUNTA ARENA |

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

OTORGANTES

OTORGADO POR

| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|---|
| MUÑOZ ORTUÑO ELIANA ROSAURA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1703471027 |

A FAVOR DE

| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
|---|---|---|---|

| | |
|---|---|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 17-04-2002 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | ALIANA ROSAURA MUÑOZ ORTUÑO |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 170347102-7 |

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 06 fojas útiles

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

Dr Fern
MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

# REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO PUNTA ARENA

## CAPITULO 1

## DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

## CAPITULO 2

## DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio Punta Arena se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en la Avenida Flavio Reyes entre Calle 30 y Av. 35 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta Baja (P.B.)Nivel + 1.44 , ocupado por cuatro departamentos ; terrazas. Plantas Alta Niveles + 4,32, +7,20, + 10,08, + 12,96, +15,84 con cuatro departamentos; Segunda Planta Alta, con cuatro departamentos; Tercera Planta Alta, con cuatro departamentos; Cuarta Planta Alta, con cuatro departamentos; Quinta Planta Alta, Pent-house, un subsuelo de 15 estacionamientos y 10 bodegas.

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

## CAPITULO 3

## DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

Art.9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este Reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación 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.

## CAPITULO 4

## DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

Art.10.- <u>DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-</u> 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 adquiriente o usuario se somete expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios;

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

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

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

## CAPITULO 5

## DE LAS PROHIBICIONES

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

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

e) Establecer en los Departamentos: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.

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

g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

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

i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.

j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen algún tipos de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.

l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Unicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del Edificio.

m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

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

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

p) Colgar, ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

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

s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

ABOGADO
Ruben Cañarte Ricaurte
ACREDITADO POR EL CONSEJO SUPERIOR
MANTA - MANABI - ECUADOR

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

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

v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

## CAPITULO 6

## DE LAS SANCIONES

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

a) Amonestación verbal en primera, por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este Reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea General.

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

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren por mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la Administración.

Art. 14.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.
En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio o podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

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

## CAPITULO 7

## DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cuatro copropietarios. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y 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 celebrase la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 31.- Son atribuciones del Director:

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

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

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

Art. 34.- <u>LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:</u>

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, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
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 moratorias 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.

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

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

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 07 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
Manta, a 02 DIC 2014
Ab. Martha Inés Cantuzo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

## CAPITULO 9

## DISPOSICIONES GENERALES

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

ARQ. HUGO ANDRADE DÁVILA
P-2075

MUNICIPALIDAD DE MANTA
PLANEAMIENTO URBANO
REVISION ORDENANZA
Y INSTRUCCIONES
05 ABR. 2002

DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
APROBADO PH #07 Ord #225
05 ABR. 2002
Director de Planeamiento Urbano

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 06 fojas útiles
Manta, 13 ABR 2015

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO**.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos los indicados inmuebles.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallas libres de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.- **LAS DE ESTILO**.- Usted Señor Notario se



Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

servirá incluir 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 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba Carvajal, Abogado profesional, con matrícula número Trece – Dos mil dos – Cuarenta y siete 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.-**

**f) RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL**
**C.C.No.** 171214934-1
**APODERADO ESPECIAL - DOUGLAS THOMAS KROONTJE**

**f) DANIEL CASTRO**
**Pasaporte N°.** 23983176

**ABOGADO CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO**
**NOTARIO SUPLENTE PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a 13 MAY 2021

**EL NOTA...**

*Abg. Carlos Andrés Giler Castillo*
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

NOTARIA 06 MANTA
0788459