0000059077

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: **2257**
Número de Repertorio: **5302**
Fecha de Repertorio: martes, 01 de agosto de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 01 de agosto de 2017 16 01

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
CAUSANTE					
Natural	100339100	VEGA UGALDE CLARA EULALIA	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
COMPRADOR					
Natural	800000000033526	RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	800000000061787	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1303849077	MATUTE SALAZAR ANA LUCIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0102138989	MALO VEGA LEONARDO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia lunes, 03 de julio de 2017
Escritura/Juicio/Resolución
Fecha de Resolución
Afiliado a la Cámara ☐ Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1020201052	17/07/2008 0 00 00	4973		DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Un departamento situado en el Edificio Propiedad Horizontal El Vigía , signado con el numero ochocientos Dos Raya A localizado en el Octavo piso alto de la Torre A
Con los siguientes medidas y linderos:
Por el Norte, la calle (hoy Avenida Malecón)
Por el sur la calle Pichincha
Por el Este el departamento ochocientos uno Raya A
Por el Oeste la calle Rocafuerte
Por arriba con el departamento novecientos dos , raya A
Por abajo con el departamento setecientos dos raya A
Teniendo una superficie total de ciento treinta y dos metros cuadrados y mil seiscientos treinta y dos centímetros cuadrados
SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, Un departamento situado en el Edificio Propiedad Horizontal El Vigía , signado con el numero ochocientos Dos Raya A localizado en el Octavo piso alto de la Torre A

Lo Certifico **DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**2257**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**5302**	**Periodo:**	2017
Fecha de Repertorio:	martes, 01 de agosto de 2017		

Registrador de la Propiedad

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

5302

0000059078

2017	13	08	05	P02097

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

LEONARDO JAVIER MALO VEGA Y

ANA LUCÍA MATUTE SALAZAR

A FAVOR DE

HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO Y

MARÍA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO

CUANTÍA: USD. $53.000,00

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy tres (03) de Julio del dos mil diecisiete (2.017); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen por una parte, los cónyuges, señores **LEONARDO JAVIER MALO VEGA Y ANA LUCÍA MATUTE SALAZAR,** de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número cero, uno, cero, dos, uno, tres, ocho, nueve, ocho, guión nueve (010213898-9) y uno, tres, cero, tres, ocho, cuatro, nueve, cero, siete

guión siete (130384907-7) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte, los cónyuges, señores **HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO Y MARÍA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, cuatro, cinco, siete, nueve, seis, guión cuatro (130145796-4) y uno, tres, cero, uno, ocho, seis, tres, ocho, cero, guión siete (130186380-7) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de **COMPRADORES**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa que se estipula al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen al presente contrato de Compraventa, por una parte, los cónyuges Leonardo Javier Mello Vega y Ana Lucía Matute Salazar, en su calidad de vendedores

por otra parte, los cónyuges Homero Alberto Cobos Castillo y María Victoria Ribadeneira Franco, en calidad de cónyuges, los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y legalmente capaces para contratar y y poder obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Escritura Pública celebrada el 12 de junio de 2000 ante el Notario Trigésimo del cantón Quito, Doctor Simón Alcívar Paladines e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 10 de enero de 2001 la señora Clara Eulalia Vega Ugalde donó en favor de su hijo Leonardo Javier Malo Vega, el departamento signado con el número 802-A, octavo piso alto de la torre A, del edificio de propiedad horizontal El Vigía, ubicado en el cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son: Por el norte la calle (hoy Avenida Malecón), por el sur la calle pichincha (actualmente Avenida 1), por el este el departamento 801-A, por el oeste la calle Rocafuerte (actualmente calle 13-A), por arriba con el departamento 902-A y por abajo con el departamento 702-A. Teniendo una superficie total de 132 metros cuadrados y 1.632 centímetros cuadrados. A su vez, el Edificio de Propiedad Horizontal El Vigía, en el que se encuentra el referido departamento, tiene los siguientes linderos: Por el Norte la Avenida El Malecón con una longitud de cuarenta y nueve metros, setenta centímetros; Por el Sur, la Avenida Pichincha (actualmente Avenida 1), Con una longitud de cuarenta y nueve metros, setenta centímetros; Por el Este, Lote número Uno, con una longitud de treinta metros; y, por el Oeste, calle Rocafuerte (actualmente calle trece A) con una longitud de treinta metros. En esta misma Escritura Pública, la donante se reservó para si e

usufructo vitalicio del bien inmueble donado, transfiriendo a su hijo la nuda propiedad del mismo. Según consta de la Partida de Defunción que se anexa a esta escritura como documento habilitante, consta la inscripción del fallecimiento en la Dirección Nacional del Registro Civil de la donante señora Clara Eulalia Vega Ugalde ocurrido el 3 de julio de 2000 **DOS)** La donante, junto con su fallecido esposo adquirieron el departamento materia de la presente compraventa por compra a Inmobiliaria Del Mar Compañía Limitada, mediante escritura celebrada por el Notario Segundo del cantón Manta 18 de julio de 1985 e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 2 de septiembre de 1985. **TRES)** Mediante Escritura Pública celebrada el 16 de septiembre de 1976 ante el Notario Décimo Quinto del cantón Guayaquil. Doctor Miguel Vernaza Requena, se celebró la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio El Vigía e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 27 de diciembre de 1976, correspondiéndole al departamento 802-A una alícuota de condominio de UN ENTERO TRES MIL CIENTO OCHENTA DIEZ MILÉSIMOS POR CIENTO. CUATRO) Mediante Escritura Pública celebrada el 25 de octubre de 1994 en la Notaría Segunda del cantón Manta se protocolizó el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Condominio Edificio El Vigía, el mismo que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 16 de marzo de 1995. **CLAUSULA ESPECIAL.- EXTINCION DE USUFRUCTO:** Los cónyuges Leonardo Javier Malo Vega y Ana Lucía Matute Salazar, manifiesta que de conformidad a la partida de defunción que se adjunta a la presente

en la cual consta el fallecimiento de la señora Clara Eulalia Vega Ugalde (Usufructuaria) acaeció el 03 de Julio del [illegible] el Cantón Quito, provincia de Pichincha, razón por la cual y los antecedentes expuestos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 18, numeral 27 literal "a" de la Ley Notarial vigente, los cónyuges Leonardo Javier Malo Vega y Ana Lucía Matute Salazar, tienen a bien declarar que se encuentra cumplida la condición del usufructo señalada en los antecedentes razón por la cual se halla extinguido el usufructo, por lo tanto el bien inmueble consistente en departamento 802-A del Condominio Edificio El Vigía, de esta ciudad de Manta, se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, los cónyuges Leonardo Javier Malo Vega y Ana Lucía Matute Salazar dan en venta real y enajenación perpetua en partes iguales y proindiviso a favor de los cónyuges Homero Alberto Cobos Castillo y María Victoria Ribadeneira Franco el departamento 802-A del Condominio Edificio El Vigía, cuyos linderos, dimensiones y demás particularidades constan en la Cláusula precedente. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes contratantes en forma libre y voluntaria convienen en que el precio justo del bien inmueble materia de esta compraventa, es de CINCUENTA Y TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, que los compradores pagan a la firma de esta escritura de contado en moneda de curso legal y los vendedores declaran recibir a su entera satisfacción el dinero pactado por esta compraventa, sin tener nada que reclamar de presente o futuro por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Los vendedores, conformes con el precio y la forma de pago, transfieren a favor de los compradores el dominio y posesión del departamento 802-A del Condominio Edificio El Vigía ubicado en el cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y todo lo que es accesorio a la propiedad sin reserva de ninguna clase. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** Los vendedores declaran expresamente que sobre el bien inmueble objeto de esta compraventa, no pesa ningún gravamen ni limitación de naturaleza alguna que impida la libre enajenación, pese a lo cual, se someten al saneamiento por evicción conforme a la Ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos de celebración e inscripción de la presente escritura serán por cuenta y cargo de los compradores, a excepción del impuesto a la plusvalía que en caso de causarse correrá por cuenta de los vendedores. **OCTAVA: DECLARACIÓN EXPRESA.-** Los compradores expresamente declaran que se someten al Régimen de Propiedad Horizontal y al Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Condominio Edificio El Vigía, referidos en los numerales 3 y 4 respectivamente, de la Cláusula Segunda de esta Escritura. Adicionalmente se estipula que la cuota o alícuota extraordinaria que se cobrará a los condóminos para arreglos generales del edificio será de cuenta de los compradores, por tanto todo pago adicional que se gestione por este concepto, no será pagado por los vendedores sino que se reitera que serán cancelados por los compradores. Se anexa como habilitante para esta escritura, el certificado de expensas otorgado por la Administración del Condominio Edificio El Vigía. **NOVENA: JURISDICCIÓN, TRÁMITE Y COMPETENCIA.-** Para los

efectos legales y judiciales que pudieran derivarse del presente contrato, las partes señalan como domicilio el cantón Manta, a cuyos jueces se sujetan y al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario, a elección del actor. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan los términos de este contrato, además los vendedores autorizan a los compradores para que realicen la inscripción de este Instrumento en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo para la completa validez de esta escritura".- (Firmado) Abogado Marcelo Fabián Cedeño Cedeño, portador de la matrícula profesional número nueve guión mil novecientos ochenta y cinco guión ciento ocho (09-1985-108) del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

f) Sr. Leonardo Javier Malo Vega

c.c. 010213898-9

f) Sra. Ana Lucía Matute Salazar

c.c. 130384907-7

f) Sr. Homero Alberto Cobos Castillo

c.c. 130145796-4

f) Sra. María Victoria Ribadeneira Franco

c.c. 130186380-7

DR. DIEGO CHAMORRO PEÑINOSA

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

(5)

0000059082

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

Número único de identificación: 1301863807

Nombres del ciudadano: RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE JULIO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PRODUCTOR T.V.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Nombres del padre: RIBADENEIRA GARCIA ARTURO

Nombres de la madre: FRANCO MARIA DEL PILAR

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2016

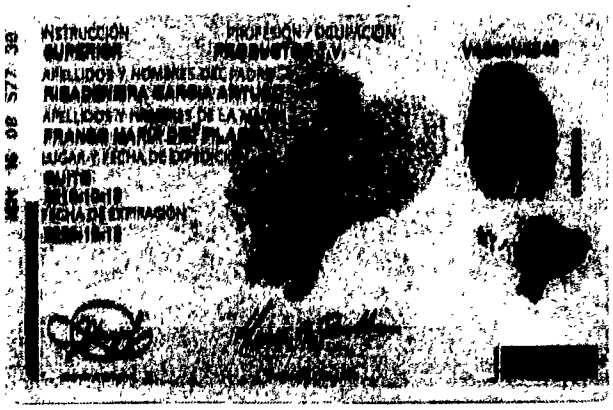
Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2017
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

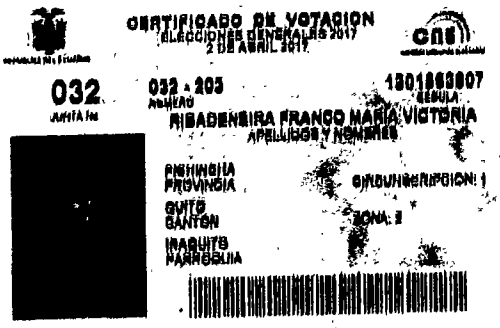
N° de certificado: 172-034-54228

172-034-54228

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.





CNE

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

EL PRESIDENTE/A DE LA JRV

IRP IGM.MJ

130186 3807

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 03 JUL 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

(6)

0000059083

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

1301457964 03/07/2017 9:03:21 REGISTRO CIVIL

Número único de identificación: 1301457964

Nombres del ciudadano: COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Nombres del padre: COBOS LUIS

Nombres de la madre: CASTILLO GLADYS

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2017
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-034-54288

176-034-54288

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

004 — JUNTA No.

004 - 126 — NÚMERO

1301457964 — CÉDULA

COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA — PROVINCIA

QUITO — CANTÓN

IÑAQUITO — PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

ZONA 1

CNE — ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA — ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

1301457964

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 03 JUL 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

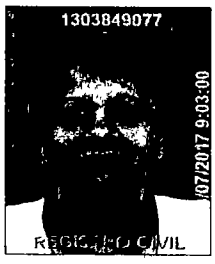
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

(7)

0000059084

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Anadurina Ms de Malo

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Número único de identificación: 1303849077

Nombres del ciudadano: MATUTE SALAZAR ANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 26 DE JULIO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PSICOLOGO CLINICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MALO VEGA LEONARDO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 1986

Nombres del padre: MATUTE ZEAS HENRY

Nombres de la madre: SALAZAR MONTESINOS CLAUDIA

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2013

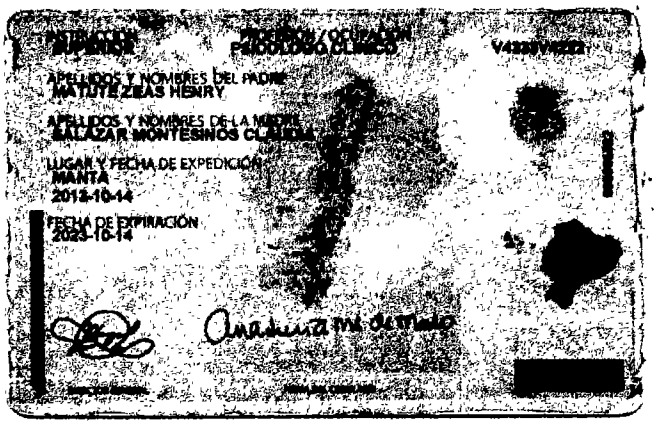
Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2017
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

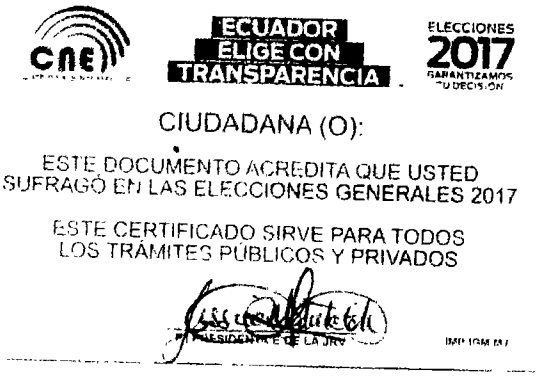
N° de certificado: 178-034-54273

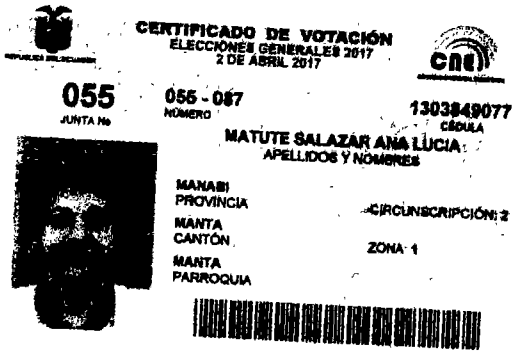
178-034-54273

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.







Ana Lucia MS de Malo

1303849077

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 03 JUL 2017

Dr. Diego Chamorro Pennosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

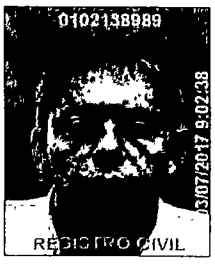
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

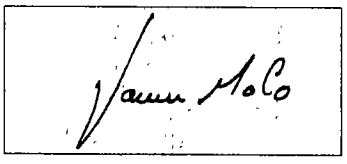
(8)

0000059085

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





Número único de identificación: 0102138989

Nombres del ciudadano: MALO VEGA LEONARDO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 22 DE MARZO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MATUTE SALAZAR ANA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 1986

Nombres del padre: MALO LEONARDO

Nombres de la madre: VEGA CLARA EULALIA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

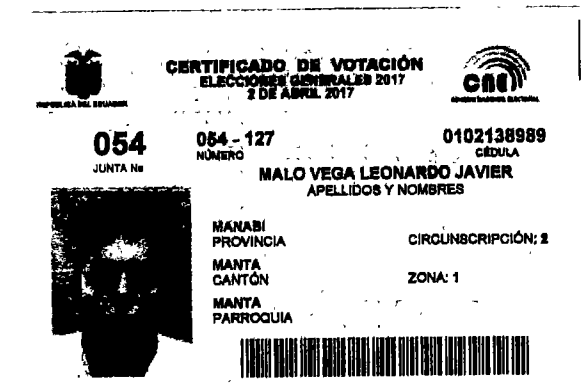
Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2017
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-034-54256

173-034-54256

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.



0102138989

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 03 JUL 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

0000059086 A10033910

[redacted]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

USD. 6.00

Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación

(9)

1706035110

Tomo 1-G Pág. 271 Acta 271

En QUITO.HOSP.QUITO.P.N provincia de PICHINCHA, hoy día CUATRO de JULIO DEL DOS MIL ..., El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de inscripción de la defunción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO : CLARA EULALIA VEGA UGALDE sexo: FEMENINO Estado civil VIUDA Edad CINCUENTA Y SIETE años

NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE: ALFONSO VEGA NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: LASTENIA UGALDE Lugar de Fallecimiento PICHINCHA 1706035110 Fecha: TRES de JULIO DEL DOS MIL 3-07-00 El cónyuge sobreviviente se llama XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Causa de la muerte CANCER DE PANCREAS

Solicitó esta inscripción: RAUL AGUILAR con Cédula de Identidad No. 170638982-0 domiciliad o en QUITO

OBSERVACIONES

LO ENMENDADO VALE (AÑO DE INSCRIPCION) bt. 4

FIRMAS:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5a QUINTA DEL CANTON MANTA

No 1074

Año ... Tomo ... Pag ... Acta ...

Dfns [ ] Dfns [ ] Mixta [ ]

CERTIFICO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación que reposa en el archivo

Físico [ ] Electrónico [ ]

DIRECCIÓN NACIONAL [ ]
DIRECCIÓN PROVINCIAL [ ]
JEFATURA CANTONAL [ ]
JEFATURA DE AREA [ ]

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 03 JUL 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

0001203324 [redacted]

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

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

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

4973

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008456, certifico hasta el día de hoy 03/05/2017 16:49:01 la Ficha Registral Número 4973.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: NO APLICA
Fecha de Apertura: jueves, 17 de julio de 2008
Parroquia: MANTA
Información Municipal.

LINDEROS REGISTRALES:

Un departamento situado en el Edificio Propiedad Horizontal El Vigía , signado con el numero ochocientos Dos Raya A localizado en el Octavo piso alto de la Torre A Con los siguientes medidas y linderos:Por el Norte, la calle (hoy Avenida Malecón) Por el sur la calle Pichincha.Por el Este el departamento ochocientos uno Raya APor el Oeste la calle Rocafuerte Por arriba con el departamento novecientos dos , raya A Por abajo con el departamento setecientos dos raya A .Teniendo una superficie total de ciento treinta y dos metros cuadrados y mil seiscientos treinta y dos centímetros cuadrados.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DONACIÓN	90	10/ene/2001	686	717
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	730	04/jul/2005	13 078	13 101
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CESIÓN DE DERECHOS HIPOTECARIOS	943	27/ago/2007	12 107	12 117
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	83	26/ene/2010	1 441	1.447

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 10 de enero de 2001 **Número de Inscripción:** 90 Tomo:1
Nombre del Cantón: QUITO **Número de Repertorio:** 153 Folio Inicial:686
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA Folio Final 717
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de junio de 2000
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

B- El primer inmueble, departamento uno raya B y parqueadero numero dos tres rayas B con alicuota tre coma cuarenta y cinco por ciento que forma parte del edificio Interoceanico Situado en la parroquia Benalcasar del Canton Quito Provincia de Pichincha.C- El segundo departamento situado en el Canton Manta signado con el numero ochocientos rayas A que esta localizado en el octavo piso alto de la torre.Clara Eulalia Vega Ugalde por su libre y espontanea voluntad tengo a bien donar en forma gratuita e irrevocable a mi hijo Leonardo Javier Malo Vega la nuda propiedad del bien descrito en el liiteral c. de la clausula segunda que antecede y a mis hijas Clara Ximena y Ana Eugenia Malo Vega, la nuda propiedad del inmueble descrito en el literal B. en este acto me reservo el USUFRUCTO de los inmuebles que dono.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE	100339100	VEGA UGALDE CLARA EULALIA	VIUDO(A)	MANTA	
DONATARIO	102563210	MALO VEGA CLARA XIMENA	CASADO(A)	MANTA	
DONATARIO	1305458547	MALO VEGA ANA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 MAYO 2017

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANABI - ECUADOR

DONATARIO	0102138989	MALO VEGA LEONARDO JAVIER	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	2226	24/ago/2001	18 678	18 682
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	26/feb/1997	2	20

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 04 de julio de 2005 **Número de Inscripción:** 730 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3161 Folio Inicial 13 078

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 13.101

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de junio de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000011536	BANCO DE LOS ANDES C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000000007699	MATUTE SALAZAR ANA LUCIA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	0102138989	MALO VEGA LEONARDO JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	90	10/ene/2001	686	717

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 27 de agosto de 2007 **Número de Inscripción:** 943 Tomo:1

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL **Número de Repertorio:** 4083 Folio Inicial.12.107

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA OCTAVA Folio Final 12.117

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de febrero de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un departamento situado en el edificio de propiedad Horizontal EL VIGIA, signado con el humero 802 A del octavo piso alto de la torre A.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CEDENTE	8000000000011536	BANCO DE LOS ANDES C A	NO DEFINIDO	MANTA	
CESIONARIO	8000000000000797	AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITO AGD	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0102138989	MALO VEGA LEONARDO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000007699	MATUTE SALAZAR ANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 MAYO 2017

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	730	04/jul/2005	13 078	13.101

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 26 de enero de 2010 **Número de Inscripción:** 83

Nombre del Cantón: QUITO **Número de Repertorio:** 553

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de diciembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CAncelacion de Hipoteca.Agencia de Garantia de Depositos AGD, por lo tanto representante legal del Banco de los Andesen Liquidacion.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000023286	BANCO DE LOS ANDES C A EN LIQUIDACION	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0102138989	MALO VEGA LEONARDO JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000007699	MATUTE SALAZAR ANA LUCIA	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
<< T o t a l I n s c r i p c i o n e s >>	**4**

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

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

Emitido a las : 16:49:01 del miércoles, 03 de mayo de 2017

A peticion de: MALO VEGA LEONARDO JAVIER

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

03 MAYO 2017

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

0000059089

(12)

NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
DEL CANTON MANTA

PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

De CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO EL VIGIA.

No. _____

Otorgado por _____

a favor de _____

Protocolo del año 19 76

DEL NOTARIO

Dr. MIGUEL VERNAZA REQUENA

Guayaquil, a 14 *de* NOVIEMBRE *de 1983*

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

una alícuota del cero entero cuatro mil quinientos treinta y seis diez milésimos por ciento; M-Cinco con una alícuota del cero entero cuatro mil trescientos diez y seis diez milésimos por ciento; M-Seis con una alícuota del cero entero cuatro mil ochocientos cuarenta y tres diez milésimos por ciento; M-Siete con una alícuota del cero entero cuatro mil doscientos cuarenta y ocho diez milésimos por ciento; M-Ocho con una alícuota del cero entero cuatro mil quinientos cincuenta y cinco diez milésimos por ciento; M-Nueve con una alícuota del cero entero cinco mil quinientos ochenta y nueve diez milésimos por ciento; M-Diez con una alícuota del cero entero cinco mil ochocientos noventa y cinco diez milésimos por ciento; M-Once con una alícuota del cero entero dos mil setecientos ochenta diez milésimos por ciento; M-Doce con una alícuota del cero entero dos mil quinientos cincuenta y seis diez milésimos por ciento; M-Trece con una alícuota del cero entero dos mil ochocientos noventa diez milésimos por ciento; M-Catorce con una alícuota del cero entero dos mil ochocientos cuarenta y cinco diez milésimos por ciento; M-Quince con una alícuota del cero entero dos mil ochocientos diez milésimos por ciento; M-diez y seis con una alícuota del cero entero dos mil ochocientos setenta diez milésimos por ciento; M-Diez y siete con una alícuota del cero entero dos mil novecientos cuarenta y dos diez milésimos por ciento.- C).- Primera planta

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

MIGUEL VERNAZA NOTARIO
GUAYAQUIL-ECUADOR

AUTENTICADO

alta : Oficina con una alícuota del cero entero nueve mil trescientos setenta y nueve diez milésimos por ciento. Oficina dos con una alícuota del cero entero seis mil doscientos sesentisiete diez milésimas por ciento .- Oficina Tres con una alícuota del cero entero cuatro mil ochocientos cuarenta y siete diez milésimos por ciento. Oficina cuatro con una alícuota del cero entero cinco mil ochocientos setenta y cuatro diez milésimos por ciento. Oficina Cinco con una alícuota del cero entero cinco mil cincuenta diez milésimos por ciento . Oficina Seis con una alícuota del cero entero cuatro mil novecientos cuarenta y nueve diez milésimos por ciento. Oficina Siete. con una alícuota del cero entero seis mil doscientos sesenta y siete diez milésimos por ciento . Oficina Ocho con una alícuota del cero entero ocho mil novecientos nueve diez milésimos por ciento . Oficina nueve con una alícuota del cero entero siete mil trescientos cincuenta y tres diez milésimos por ciento . Oficina Diez con una alícuota del cero entero siete mil setecientos noventa y siete diez milésimas por ciento. Oficina Once con una alícuota del cero entero cuatro mil cuatrocientos un diez milésimos por ciento. Oficina Doce con una alícuota del cero entero cinco mil setecientos once diez milésimos por ciento. Oficina trece con una alícuota del cero entero siete mil ochocientos un diez milésimos por ciento. Oficina Catorce con una alícuota del cero entero ocho mil

AUTENTICADO

Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

minio denominado El Vigía, cuya construcción se efectúa sobre el solar descrito en el literal a) de la cláusula segunda de este instrumento, terreno que igualmente queda incorporado a este instrumento y dividido en las cuotas que a continuación se indican . Adjunto copia de Declaratoria Municipal otorgada por el Doctor Luciano Delgado Falcones Vicepresidente Encargado de la Presidencia del Consejo de Manta, para que se incorpore a este instrumento .- En lo referente al reglamento de copropiedad , - me remito al de febrero siete de mil novecientos sesenta y uno, publicado en el Registro Oficial número ciento cincuenta y nueve de marzo nueve de mil novecientos sesenta y uno .- C U A R T A : Distribución de cuotas de Condominio .- El Condominio denominado El Vigía esta integrado por dos torres que se construyen sobre un cuerpo común teniendo las siguientes alícuotas de condominio .- TORRE A.- Departamentos: cuatrocientos uno-A con cero entero - seis mil seiscientos sesenta diez milésimos alícuota de condominio ; cuatrocientos dos-A con cero entero, cinco mil ciento ochenta diez milésimos alícuota de condominio ; cuatrocientos tres-A con un entero cuatro mil setenta diez milesímos alícuota de condominio ; departamentos.- Quinientos uno-A; quinientos dos-A; Seiscientos uno-A ; seiscientos dos-A; Setecientos uno-A; Setecientos dos-A; ochocientos uno-A; ochocientos dos-A; novecientos uno-A; novecientos dos-A; mil uno-A; mil dos-A

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL-ECUADOR

AUTENTICADO

MIL ciento uno-A; mil ciento dos-A; mil doscientos uno-A; mil doscientos dos-A ; mil trescientos uno-A; mil trescientos dos-A; mil cuatrocientos uno-A; mil cuatrocientos dos-A; mil quinientos uno-A; mil quinientos dos-A; cada uno con una alícuota de condominio de un entero tres mil ciento ochenta diez milésimos por ciento. PENT House: Con una alícuota de dos enteros , dos mil doscientos diez milésimas por ciento.- TORRE B.- Alícuota reservada treinta y tres enteros ocho mil ochenta diez milésimas por ciento .- Cuerpo Base .- A) Almacenes con sus correspondientes bodegas .- PB-Uno con una alícuota de siete enteros, cinco mil ciento setenta y ocho diez milésimos por ciento; PB-Dos con una alícuota de un entero tres mil ciento cincuenta y cinco diez milésimos por ciento ; PB-tres.- Con una alícueta del un entero tres mil doscientos setenta y tres diez milésimos por ciento ; PB-Cuatro con una alícuota de un entero dos mil trescientos cuarenta diez milésimos por ciento ; PB-Cinco con una alícuota del cero entero seis mil novecientos sesenta diez milésimas por ciento ; PB-Seis - con una alícuota del cero entero seis mil novecientos noventa y seis diez milésimos por ciento .- B) .- Mezzanine: M-Uno con una alícuota del cero entero cuatro mil ciento cincuenta y seis siete diez milésimos por ciento; M-Dos con una alícuota del cero entero cuatro mil sesenta y cinco diez milésimos por ciento ; M-Tres con una alícuota del cero entero cinco mil seiscientos catorce diez milésimos por ciento ; M-Cuatro con

AUTENTICADO
POR

MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

0000059092 (15)

ESCRITURA CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO EL VIGIA.- CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, a los diez y seis días del mes de septiembre de mil novecientos setenta y seis, ante mí, Doctor MIGUEL VERNAZA ARTEAGA, Abogado, Notario Titular Décimo Quinto de este cantón: comparecen: - La Sociedad "INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA", representada legalmente por su Presidente señor PEDRO BALDA CUCALON, según nombramiento que se copia como documento habilitante, ecuatoriano, casado, de profesión comerciante ;-Mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, de tránsito por esta ciudad a quien de conocer doy fé, capaz para obligarse y contratar, el mismo que comparece a celebrar esta escritura pública de CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre cuyo objeto y resultados esta bien instruído, a la que procede de una manera libre y espontánea, y para su otorgamiento me presenta la minuta que dice así: S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Constitución de Propiedad Horizontal del condominio El Vigía, y que consta en las siguientes cláusulas : P R I M E R A: Compareciente.- Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura, la "SOCIEDAD INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA", representada en este acto por su Presidente señor Pedro Balda Cucalón, tal como consta del nombramiento que se adjunta a la

AUTENTICADO

presente.-S E G U N D A.- Antecedentes.- a) La Sociedad Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada es propietaria del solar urbano conocido como lote número dos ubicado en la cabecera cantonal de Manta, el cual tiene los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte, calle Malecón, con cuarenta y nueve metros, setenta centímetros, por el Sur: Calle Pichincha, con cuarenta y nueve metros, setenta centímetros; por el Este, con el lote número uno, con treinta metros; y, por el Oeste: Calle Rocafuerte con treinta metros. Dando un área total de un mil cuatrocientos noventa y un metros cuadrados. B) Sobre el solar antes descrito "INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA" promueve la construcción y venta del condominio denominado El Vigía, el cual es un edificio de construcción de hormigón armado compuesto de dos torres de trece plantas cada una que se levanta sobre un cuerpo base común de cuatro plantas, una de las cuales es subterráneo . c) Oportunamente se solicitó al Ilustre Consejo Cantonal de Manta, la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio El Vigía que sobre el solar antes mencionado se construye, otorgandose la respectiva declaratoria de propiedad horizontal, el día ocho de abril de mil novecientos setenta y seis. T E R C E RA .- Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal .- Con los antecedentes expuestos La Sociedad Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada representada por su Presidente señor Pedro Balda Cucalón , declara libre y expontáneamente que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal El Condo-

AUTENTICADO

(16) 4

MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

ochocientos noventa y nueve diez milésimos por ciento. GARAJES .- A) .- Garaje subterránea en número de veinte y ocho con una alícuota de cero entero novecientos cincuenta diez milésimos cada. B) Garajes de superficie en número de doce con una alícuota de cero entero seiscientos noventa y cinco diez milésimos cada uno. Agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo para la validez y perfeccionamiento de esta minuta . Señor Notario. (firma ilegible) Abogado Guillermo Castro Dáger. Registro número mil cuatrocientos tres .- HASTA AQUI LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. DOCUMENTO HABILITANTE .- NOMBRAMIENTO .- Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada.- CAPITAL DOS MILLONES DE SUCRES.- CASILLA CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y OCHO.- Manta -Ecuador .- Manta, marzo treinta de mil novecientos setenta y seis .- Señor Don Pedro Balda Cucalón .- Ciudad.- De mis consideraciones: Me es grato comunicarle que la Junta General de Socios de la Compañía INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA, en su sesión ordinaria celebrada el día diez y seis de los presentes mes y año resolvió ratificarlo para el cargo de PRESIDENTE de la Compañía por el lapso de dos años más, usted ejercerá de acuerdo a los Estatutos Sociales de la Compañía que se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Público Segundo de Manta señor José Vicente Alava Zambrano, el veintisiete de febrero de mil novecientos setenta, contrato constitutivo inscrito el

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO

AUTENTICADO

veinte de marzo del mismo año de su otorgamiento, la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma en asuntos cuya cuantía no exceda de los Quinientos mil sucres debiendo en la celebración de actos o contratos que excedan de dicha suma obrar de común acuerdo con el Gerente General de la Compañía, salvo que existiere autorización previa de la Junta General de Socios, para actuar con su sola firma. Ruego inscribir el presente nombramiento en los libros del Registro Mercantil, previo al legal desempeño de su cargo.- Muy atentamente. (firma ilegible) Arturo Ceballos Marzumillaga.- Secretario Junta General de Socios de Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada.- Acepto el cargo de Presidente de Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada.- (firma ilegible) .- Pedro Balda Cucalón. INSCRITO EN EL REGISTRO RESPECTIVO .- Registro número cincuenta y ocho repertorio número cuatrocientos sesenta.- Manta abril veintinueve de mil novecientos setenta y seis.REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD . (firma ilegible).- Certifico: Que la presente xerox copia es exacta a su original que reposa en los archivos de la Compañía, a la que me remito en caso necesario.- Manta, junio nueve de mil novecientos setenta y seis .- (firma ilegible) Arturo Ceballos Marzumillaga .- Hay un sello del Registro de Propiedad Manta. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Registro Oficial número ciento cincuenta y nueve del nueve de marzo de mil novecientos sesenta y uno.-FUNCION EJECUTIVA .- Número doscientos setenta y siete .- JOSE MA-

AUTENTICADO

0000059094 (17)

Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

RIA VELASCO IBARRA, Presidente constitucional de la República.- Considerando : Que, por Decreto Lamorro de emergencia número cero ocho de once de marzo de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de propiedad horizontal , que para que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar el reglamento previsto por ella.- DECRETA : el siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL .- CAPITULO PRIMERO .- De los requisitos que deben cumplir los locales.- Artículo Primero.- para los efectos de la Propiedad Horizontal , tanto los edificios ya construídos, como los que se construyeren en el futuro deberán cumplir todos los requisitos contemplados en la Ley por este reglamento, las ordenanzas municipales y las demás reglamentaciones especiales que tuvieren ya previstas en el futuro. Artículo Segundo .- El ocupante de un piso, departamento o local sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarlo a uso u objeto ilícitos o inmorales, o que afecten a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores.Capítulo Segundo. De la Asamblea de Copropietarios.Artículo Tercero.Asamblea de copropietarios,será el organismo regulador de la administración y conservación de la propiedad horizontal.Son sus facultades y deberes:a) Elegir al administrador de los bienes comunes, fijar su remuneración y removerlo con justa causa.el Administrador durará un año en sus funciones, y de no ser notificado con treinta

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA GUAYAQUIL

Dr. MIGUEL VERNAZA Notario del E. NOTARIA DECIMA QUINTA GUAYAQUIL - ECUADOR

AUTENTICADO

días por lo menos de anticipación, se entederá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamente ;b)- autorizar al administrador para que contrate a los - empleados y obreros que deberien utilizarse en la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal y autorizar al administrador para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes,C)designar, al director y al Secretario de la Asamblea, quienes, durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los títulares, o de uno de éllos, la Asamblea designará Director o Secretario Ad-Hoc ; d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio según la Ley.-El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condominios, y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o repaaación de escaleras y ascensores; e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropietario previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir de modo general solo el presente - reglamento en trántandose de edificios destinados a propiedad horizontal, construídos por la Caja de Previsión u Organismos de derechos públicos o de derechos privados con finalidad social o pública. El Reglamento

AUTENTICADO

. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

0000059095 (18)

Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes y su reparación y mejoras voluntarias; g) Autorizar al administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres; h) Exigir al administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que corresponda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía, y el monto de esta. En la suscripción de los documentos pertinentes, intervendrá el Director de la Asamblea, como representante de todos los copropietarios. Sirviendo como documento habilitante la copia certificada del Acta en que conste su elección; i) Exigir cuentas al administrador, cuando lo estimaren conveniente, y de modo especial al cesar éste en su cargo. Artículo Cuarto.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos, que se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos, departamentos o locales, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial, o la unanimidad. Artículo Quinto.- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA DUODÉCIMA DEL CANTÓN MANTA

AUTENTICADO

misma sesión y para que surtan efectos inmediatamente, debiendo ser firmadas por el Secretario. Las actas originales se llevará en libro especial, a cargo del Secretario. CAPITULO TERCERO. Del Administrador. Artículo Sexto.- El administrador, será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento. Son sus atribuciones y deberes: a) Adminfstrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester - obteniendo cuando deban realizarse gastos que excedan de trescientos sucres la autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir, dentro de lo que corresponda, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal; así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como las cuotas para el pago de - la prima del seguro obligatorio; d) Proponer a la - Asamblea de Copropietarios el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar, por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refieren los artículos décimo tercero y décimo quinto, número segundo de la Ley de Propiedad horizontal; f) Contratar el seguro de que habla el artícu-

AUTENTICADO
POR

lo décimo sexto de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los copropietarios; g) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las providencias sancionadas en el artículo séptimo de la Ley. El - producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador; h) Llevar las - cuentas en forma correcta, clara y documentada; y devolver al cesar en sus funciones los fondos y - bienes que tuviere a su cargo. CAPITULO CUARTO. De los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios. Artículo Séptimo.- Son derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios : a) Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponde; b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación por la Ley. c) Concurrir, con voz y voto a la Asamblea de Copropietarios; d) - Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamentos y - Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir, si lo deseare, la sociedad a que se refiere el artículo décimo primero de la Ley. Artículo Octavo.- Cuando un piso, departamento o local pertezcan a dos o mas personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal - para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, su administración etcétera. CAPITULO - QUINTO. Disposiciones Generales. Artículo Noveno.- Para

AUTENTICADO
POR

que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local, así como para la - constitución de cualquier gravamen o derecho real - sobre ellos, será requisito indispensable que el - respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación; así como el Seguro . Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante, la certificación otorgada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad , serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo. Artículo Décimo .- La primera Asamblea de Copropietarios será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado, por el delegado que para el efecto designará el Ministro de Previsión Social. La primera acta será firmada por dicho delegado y todos los concurrentes a la - Asamblea . Artículo Décimo Primero.- El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial. Artículo Décimo Segundo.- Encárguese de la ejecución del presente Decreto el señor Ministro de Previsión Social. Dado en Quito, a siete de febrero de mil novecientos sesenta y uno. (firma ilegible) J.M. Velasco Ibarra. El Ministro de Previsión Social. firma) José A. Baquero de la Calle. Es copia. El Subsecretario de Previsión Social; firma) Doctor José

AUTENTICADO
POR

. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

Gómez de la Torre. Quedan agregados: Planos a que se refiere el Artículo Diez de la Ley de Propiedad Horizontal. Autorización Municipal, Tabla de Alícuotas, Comprobantes de pagos Fiscal de Timbres, Colegios Nacionales Aguirre Abad y Dolores Sucre de esta ciudad. Leída que fué esta escritura, de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, al otorgante, éste la aprueba en todas sus partes, se afirma, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto.- DOY FE.- Enmendado: Falcones-Ciento cincuenta y siete.- Presidente-sesenta-Copropietarios-transferencia-constitución.- Valen.- (firma ilegible) Pedro Balda Cucalón. Cédula de ciudadanía número uno tres-cero cero uno seis cinco siete cuatro. Cédula Tributaria dos tres cuatro nueve cero ocho. Ante mí, Doctor Miguel Vernaza Requena, Notario Décimo Quinto de Guayaquil. Hay un sello. MUNICIPALIDAD DE MANTA. Telefóno seiscientos once quinientos cincuenta y ocho. Casilla cuatro mil ochocientos treinta y dos. Número ciento setenta y cuatro- LDF-setenta y seis. Abril ocho de mil novecientos setenta y seis. Señor don. Pedro Balda Cucalón. REPRESENTANTE LEGAL DE "INMOBILIARIA DEL MAR CIA. LTDA.". Ciudad. Con referencia a la solicitud presentada por Usted a nombre y representación de la Compañía "inmobiliaria del Mar Cía. Ltda.' y en consideración de los informes favorables emitidos por obras Públicas y Asesoría Jurídica Municipal, se determina que el edificio denominado "Condominio El Vigía", que se construye sobre el lote número dos de propiedad de la Compañía que usted representa, ubicado en la -

AUTENTICADO
POR

calle Malecón entre las calles Pichincha y Rocafuerte, de esta ciudad, reune todos los requisitos legales para - ser incorporado al régimen de propiedad horizontal, por lo expuesto el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en sesión celebrada el día siete de abril del presente año, de acuerdo con lo establecido en el artículo diez y nueve de la Ley de Propiedad Horizontal, confiere la declaración Municipal de Propiedad Horizontal para el condominio denominado El Vigía, que se construye en el terreno antes mencionado, ubicado en la cabecera cantonal de esta ciudad, terreno que asi mismo queda incorporado a este régimen y dividido conforme a las cuotas de condominio que han sido - aprobadas por el Departamento de Obras Públicas de esta Municipalidad, debiendo así constar en todos los documentos públicos y privados que se celebren al - efecto. Muy atentamente. DIOS, PATRIA Y LIBERTAD, (firma ilegible) Doctor Luciano Delgado Falcones. VICEPRESIDENTE ENCARGADO DE LA PRESIDENCIA DEL CONCEJO. LDF/eml. c.c. Departamento Financiero. OO.PP MM Registro Propiedad . Archivo. Hay un sello. de la Municipalidad del cantón Manta.

ALICUOTAS --DEL --- EDIFICIO -- "E L V I G I A" .--------

		PARCIAL	TOTAL
Garaje Subterráneo ----------	28 ----	0,0950	2,660 ---
Garaje Superficie ----------	12 ----	0,0695	0,834 ---
TORRE A(construída)----------			3,494
Departamento 401-A ----------		0,6660	----------
Departamento 402-A ----------		0,5180	----------

PASAN

AUTENTICADO
POR

Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
- GUAYAQUIL

1	Departamento 403-A		1,4070	2,5910	
2	Departamento 501-A 502-A				
3	Departamento 601-A 602-A				
4	Departamento 701-A 702-A				
5	Departamento 801-A 802-A				
6	Departamento 901-A 902-A				
7	Departamento 1001-A 1002-A				
8	" 1101-A 1102-A				
9	1201-A 1202-A				
10	1301-A 1302-A				
11	1401-A 1402-A				
12	1501-A 1502-A	22	21,3180	28,9960	
13	Penhouse			2,2210	
14	TORRE B (por construír)				
15	Alícuota reservada			33,8080	
16	CUERPO BASE				
17	Almacenes(con su correspondiente bodega)				
18	PB-1		7,5178		
19	PB-2		1,3155		
20	PB-3		1,3273		
21	PB-4		1,2340		
22	PB-5		0,6960		
23	PB-6		0,6996	12,7902	
24	Garaje Subterraneo	28	0,0950	2,660	
25	Garaje Superficie	12	0,0695	0,834	
26				3,494	
27	TORRE A (Construída)				
28	Departamento 401-A		0,6660		

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL - ECUADOR

AUTENTICADO

Departamento 402-A ----------0,5180 ----------

Departamento 403-A ----------1,4070 2,5910 -

----------501-A ------ 502-A ----------

1 ----------601-A ------602-A ----------

5 ----------701-A ------ 702-A ----------

6 ----------801-A ----- 802-A ----------

7 ----------901-A ------902-A ----------

8 ----------1001-A -----1002-A ----------

9 ----------1101-A -----1102-A ----------

10 ----------1201-A -----1202-A ----------

11 ----------1301-A -----1302-A ----------

12 ----------1401-A -----1402-A ----------

13 ----------1501-A -----1502-A --22 --1,3180 -- 28,9960 -

14 Penthouse ---------- 2,2210 /-

15 TORRE B (por construir) ----------

16 Alicuota reservada ----------33,8080--

17 CUERPO BASE ----------

18 Almacenes (con su correspondiente bodega) ----------

19 PB-1 ----------7,5178 ----------

20 PB-2 ----------1,3155 ----------

21 PB-3 ----------1,3273 ----------

22 PB-4 ----------1,2340 ----------

23 PB-5 ----------0,6860 ----------

24 PB-6 ----------0,6996 12,7902 -

25 Mezzanine ----------

26 M-1 ----------0,4157 ----------

27 M-2 ----------0,4065 ----------

28 M-3 ----------0,5614 ----------

AUTENTICADO POR

PASAN

MIGUEL VERNAZA
tario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

1	VIENEN :		
2	M-4	0,4536	
3	M-5	0,4316	
4	M-6	0,4843	
5	M-7	0,4248	
6	M-8	0,4559	
7	M-9	0,5589	
8	M-10	0,5895	
9	M-11	0,2780	
10	M-12	0,2556	
11	M-13	0,2890	
12	M-14	0,2845	
13	M-15	0,2803	
14	M-16	0,2870	
15	M-17	0,2942	6,7504
16	PRIMERA PLANTA ALTA		
17	Oficina 1	0,9379	
18	2	0,6267	
19	3	0,4847	
20	4	0,5864	
21	5	0,5050	
22	6	0,4949	
23	7	0,6267	
24	8	0,8909	
25	9	0,7353	
26	10	0,7797	
27	11	0,4401	
28	PASAN	6,7504	19,5406

Dr. Diego Chamorro Pedrosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA DECIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL - ECUADOR

AUTENTICADO

VIENEN ---------- ------7,1083 ---10,1406 -

Oficina 12 ----------0,5711 ----------

--------13 ----------0,7801 ----------

--------14 ----------0,8899 ------9,3494.

---------- 100% -

Departamento de Asesoramiento Técnico Obras Públicas Municipales. Aprobación de planos. Aprobado. Manta, tres de agosto de mil novecientos setenta y seis. El Ingeniero Municipal. (firma ilegible) . MINISTERIO DE FINANZAS. JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DEL GUAYAS. dos dos ocho nueve cinco - cinco GOV. Número dos dos nueve ocho uno seis nueve. Recaudación Directa. Código cero noventa. Fecha día diez y seis, mes setiembre, año mil novecientos setenta y seis. Nombre o Razón Social. Notaría Décima Quinta del cantón. Por concepto de. Constitución de Propiedad Horizontal a favor de Condominio El Vigía . Código uno uno uno dos siete cero cero - uno. Rubro Fiscales. Valor ciento sesenta y cuatro sucres. Código uno uno uno dos siete cero cero cuatro. Timbres Salud. Valor cincuenta sucres. Son Doscientos catorce sucres . Total doscientos catorce sucres. Recibo para el Contribuyente. Liquidador (firma ilegible) Jefe de Recaudación o Recibidor. Número ciento cuarenta y seis mil cuatrocientos veinte y seis. Por diez sucres. COLEGIO NACIONAL EXPERIMENTAL "AGUIRRE ABAD". COLECTURIA. Recibí de Inmobiliaria del Mar C. Ltda. la suma de diez sucres, Por concepto del Impuesto a favor de los Colegios "AGUIRRE ABAD" y "DOLORES SUCRE" Dos por Mil adicional a las Escrituras Públicas. Impuesto sobre la cuantía de Indeterminada. Guayaquil, septiembre diez

AUTENTICADO
POR

MIGUEL VERNAZA
Notario Décimo Quinto
GUAYAQUIL

0000059100 (23)

y siete. de mil novecientos setenta y seis. Notaría Décima Quinta Orden número ciento sesenta y dos mil - seiscientos diez y nueve. El Colector . Hay un sello del Colegio Aguirre Abad Colecturía. - Enmendado: Quinientos mil, novecientos,copropietarios,1,3180,M-17,6,7504.- Va en.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEXTO TESTIMONIO SELLADO Y FIRMADO A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.-

DR. MIGUEL VERNAZA REQUENA
NOTARIO DE GUAYAQUIL

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ...(12)... fojas útiles
Manta, a ... 03 JUL 2017
Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CERTIFICO:

Que la copia xerox- de la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio EL VIGIA, se encuentra legalmente inscrita en el Registro de Propiedad Horizontal, a mi cargo , bajo el número: Uno (1), y anotada en el Repertorio General con el número: Un mil cuatrocientos ochenta y nueve (1.489), de fecha, VEINTISIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS (27 de diciembre de 1.976)

Manta, Agosto 14 de 1.990

DOY FE: Que las ONCE fojas Xeroxcopias que integran este Testimonio de Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "EL VIGIA"; tanto en sus anversos como en los reversos, son iguales a sus respectivos originales.

Manta, Setiembre 27 de 1.991

ABOGADO
Alcides Vélez Rivadeneira
NOTARIO PUBLICO CUARTO
MANTA - MANABI - ECUADOR

Alcides Vélez Rivadeneira
NOTARIO CUARTO DE MANTA

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

0000059101 (24)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON

MANTA

T E S T I M O N I O
D E L A E S C R I T U R A

De COPIA DE LA PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA". UBICADO EN EL MALECON DE LA CIUDAD DE MANTA.-

Nº 3 -

Fecha de otorgamiento: Oct. 25-[illegible].-

Cuantia: INDETERMINADA.-

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO

Sr. José Vicente Alava Zambrano

Copia: PRIMERA.-

Manta, 2[illegible] de octubre de 1.9[illegible]

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

JOSE V. ALAVA S.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

COPIA DE LA PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA", UBICADO EN EL MALECON DE LA CIUDAD DE MANTA.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CUANTIA: INDETERMINADA.-

Condominio Edificio "EL VIGIA". Oficina No 118 - Mezz. Telf. 610444. MALECON-MANTA.- SEÑOR NOTARIO: Adjunto a la presente sírvase encontrar un Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Condominio "El Vigia", ubicado en el Malecón de Manta, discutido y aprobado por la Asamblea de Copropietarios, en la sesion de fecha 7 de abril de 1994, el mismo que ruego protocolizar, y de éste poder obtener las copias necesarias cuando lo crea conveniente. Es de Justicia. SR. LEONARDO MALO B.- (firmado) L. Malo.- ABG. ABEL ALAVA R. Mat. # 2.095-Guayaquil.- (firmado) Abel Alava R.....

ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO "EL VIGIA", CELEBRADA EL DIA SIETE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. En la ciudad de Manta, a los siete dias del mes de abril de mil novecientos noventa y cuatro, y siendo las veinticuatro horas del dia, y ademas existiendo el quorum reglamentario, se instala la Asamblea conforme a la convocatoria cursada por el Presidente señor Leonardo Malo B.; a continuación se da lectura a los nombres de los señores copropietarios y delegados presentes: Corporación Financiera

Nacional, con una alícuota de 1.4252, representada por el Econ. Rodrigo Sosa, y además representando a Tame con una alícuota de 1.2540; señor Leonardo Malo con una alícuota de 1.3180, además representando al señor Silvino Robles con una alícuota de 1.3275, a los señores Conservas Isabel con una alícuota de 1.6200; y al señor Ing. Gianpanchi Iruta con una alícuota de 1.3875; al Ing. José Portuguez C. con una alícuota de 1.3121 y además representando a Inmobiliaria del Mar Cía. Ltda. con una alícuota de 3.2076, representando al Ing. Eduardo Salcedo con una alícuota de 1.3498, a los señores de Cooperativa Alianza Manabita con una alícuota de 0.8557 y al Dr. Gabriel Rendón con una alícuota de 1.3180; al señor Alex Mora representando a la señora Rosa Murillo con una alícuota de 1.3180; Banco Internacional representado por el señor Carlos Torres con una alícuota de 11.4750; señor Pedro Verduga representado por señor Federico Trueba, con una alícuota de 1.3180; Financiera Andina representada por el señor Grover Del Salto, con una alícuota de 1.3013; el señor Dr. Hugo Santibáñez con una alícuota de 1.3150; y el señor César Delgado con una alícuota de 1.3100, los mismos que se reúnen para la aprobación del Reglamento Interno de Condominio Edificio "El Vigía", Torre 1; Preside el señor Leonardo Malo y da por iniciada la Asamblea,

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

en la misma que pide a la señorita secretaria que de lectura a cada uno de los articulos del Reglamento Interno del Edificio "El Vigia" mismo pide a los señores copropietarios y delegados presentes interrumpir en el momento necesario si algún articulo no está acorde a los intereses de los copropietarios y aumentar si fuere necesario. Antes de concluir la lectura del Reglamento Interno pide la palabra el Ing. Jose Portuguez para incluir dos articulos y darlos a consideración de los presentes, los cuales son aprobados por unanimidad, de esta forma queda aprobado el REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA", dando la autorización respectiva al señor Leonardo Malo B. para realizar la protocolización e inscripcion del presente Reglamento, asi se da por concluida esta reunion a las 23h00, elaborandose el acta y para constancia firman los presentes.- f) Sr. Econ. Rodrigo Sosa representando a Tame. f) Econ. Rodrigo Sosa representando a Corporacion Financiera Nacional. f) El señor Leonardo Malo, y representando al señor Silvino Robles, señores Conservas Isabel y al Ing. Jumpanchi Inoue. f) El Ing. Jose Portuguez y representando a los señores de Inmobiliaria del Mar, al Ing. Eduardo Salcedo y a los señores de Cooperativa Alianza Manabita y al Dr. Gabriel Renoón. f) El señor Carlos Torres representando al Banco Internacional. f) El señor

Federico Trueba representando al señor Pedro Verduga. f) El señor Alex Neca representando a la señora Egda Murillo. f) Señor Schuwer Del Salto representando a Finanoes. f) Dr. Hugo Santizañez. f) Señor César Delgado.- LO CERTIFICO: Que la presente es fiel copia de su original, a la misma que me remito en caso de ser necesario.- BEATRIZ VELIZ P. SECRETARIA.- (firmado) Beatriz veliz P.... Condominio Edificio "EL VIGIA", Oficina No. 118 - Mezz. Telf. 610444. MALECON-MANTA.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO "EL VIGIA" (MANTA). La Asamblea de copropietarios del Edificio "El Vigía" (Manta, resuelve dictar el siguiente Reglamento de Copropietarios y Administración. DISPOSICIONES GENERALES.- ART. 1.- El presente Reglamento es obligatorio para los copropietarios, arrendatarios del Edificio "El Vigía", y por su incumplimiento se estará sujeto a las sanciones que establece la Ley y segun modificaciones indicadas en este Reglamento Interno.- ART. 2.- Es obligatorio para los propietarios hacer extensiva las limitaciones y prohibiciones que se contienen en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento a dicha ley, Ordenanzas Municipales pertinentes, y este Reglamento, a los arrendatarios de sus locales, los mismos deberán contenerse en los correspondientes contratos que celebraran.- ART. 3.- El Edificio "El

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Vigía", en conformidad a la denominación señalada por los constructores, se encuentra ubicado en el Malecón de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre, jurisdicción de la Provincia de Manabí, y está circunscrito bajo los linderos y dimensiones especificadas en los respectivos títulos adquisitivos de dominio y planos de edificación, protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- ART. 4.- El Edificio "El Vigía", está constituído por un bloque de 17 pisos que incluye, una planta subsuelo o sótano, una planta baja con veintiocho puestos de estacionamientos de carro, y un piso Mezzanine y doce estacionamientos para carros, un piso alto para oficinas y luego doce pisos y un Pent House, haciendo un total de 17 pisos, encontrándose situado frente al Malecón de Manta (Norte); y por el Sur Avenida Primera; y por el Este, propiedad del Banco Internacional; y por el Oeste calle 14.- ART. 5.- La edificación que constituye el conocminio "El Vigía" está conformada, en la planta baja, con seis locales para fines comerciales respectivamente, y en la parte posterior estacionamiento para vehículos, el mezzanine, y primer piso para oficinas, y los doce pisos altos, más el pent house exclusivamente para departamentos, teniendo todos ellos frente al Malecón de Manta.- ART. 6.- Son bienes de propiedad

exclusiva de los propietarios del Edificio "El Vigía", los que se especifican en sus respectivos títulos adquisitivos de dominio, y que están fuera del uso común de los demás copropietarios.- ART. 7.- Son bienes comunes de dominio inalienable e indivisible entre propietarios del Edificio "El Vigía", los siguientes: El terreno sobre el que se sustenta el edificio, con la cabida y dimensiones especificadas en los títulos adquisitivos de dominio y con las medidas constantes del plano de construcción, cimientos, muros, paredes perimetrales, cerramientos de sus distintas dependencias y bloque de edificación, terrazas, piscina, sótanos, instalaciones estructurales, escaleras, techumbre, ascensores, cañerías, instalaciones telefónicas, eléctricas y de agua potable, cañerías de aguas servidas y aguas lluvias, bombas, cisternas, tanques receptores de agua potable, bienes muebles e implementos adquiridos para el mantenimiento de los servicios comunes, herramientas, etc., y en general se reputan bienes comunes, los necesarios para la existencia, seguridad, y conservación del Edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su local.- ART. 8.- La proporcionalidad o relación de valores de los diversos locales que conforman el Edificio "El Vigía", se establecerá por su precio de costo y

extensión de los mismos locales, sirviendo estos valores para calificar la proporcionalidad de voto de sus propietarios en las deliberaciones y resoluciones de la Asamblea y para determinar la proporcion en el pago de cargas y expensas comunes para la conservación y administración del Edificio. ART. 9.- Sobre los bienes de uso común de los copropietarios del Edificio "El Vigia", que se especifican en el Art. 7 de este Reglamento, tenorán los dueños de los respectivos locales el dominio proporcional al valor de los mismos en la forma prevista en el Art. 4 de la Ley de Propiedad Horizontal. Teniendo como bienes comunes toda parte del Edificio sobre la cual ningún propietario pueda invocar dominio exclusivo.- ART. 10.- Todos los bienes destinados a uso común de los copropietarios serán inventariados por el Administrador del Edificio y correrán a su cargo. dicho inventario será presentado a la Asamblea de copropietarios anualmente.- ART. 11.- El uso y goce de los bienes de propiedad exclusiva y los de uso común de los copropietarios del Edificio, se regirán de conformidad a lo preceptuado en los articulos 7 y 8 respectivamente de la Ley de Propiedad Horizontal y con las limitaciones constantes en la misma Ley, su Reglamento, Ordenanzas Municipales respectivas y este Reglamento.- ART. 12.- Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes siempre que los

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

utilice según su destino ordinario. y no perturbe el uso legítimo de los demás condominios.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCAS DE LOS COPROPIETARIOS.- ART. 13.- Los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios del Edificio "El Vigía", son las establecidas en este Reglamento. La Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento en las Ordenanzas Municipales pertinentes y se contraen fundamentalmente en: a) Usar y gozar de los términos previstos por la Ley. de su local, así como de los bienes comunes, en la proporción que le corresponde; b) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes; c) Concurrir con voz y voto a la Asamblea de copropietarios; d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir si así lo acordaren, la sociedad a que se refiere el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, para la Administración del Condominio "El Vigía".- ART. 14.- El ocupante de un local del Edificio "El Vigía", sea propietario, inquilino o cualquier otro título no podrá cambiar la destinación del local a uso y objeto ilícito o inmorales; o que afecte a las buenas costumbres, o tranquilidad de los demás copropietarios o a la seguridad y buena conservación del edificio.- ART. 15.- Es prohibido a los copropietarios usar los

locales con fines distintos a los establecidos en este Reglamento, perturbar con ruidos o algazara o de cualquier otra manera la tranquilidad de los demás copropietarios e igualmente prohíbese destinar los locales del Edificio para oficinas de Centros Políticos, así mismo queda prohibido efectuar motines, concentraciones o reuniones del mismo carácter.- ART. 16.- Es prohibido ejercer en los locales actividades que comprometan la seguridad del edificio, así como conservar o depositar substancias o mercaderías peligrosas, explosivos e inflamables.- ART. 17.- Es prohibido ocupar los pasillos o corredores de circulación, pasajes, escaleras y ascensores con objetos o corrillos que impidan el libre tránsito de los mismos, los ascensores son sólo para el transporte de personas y también otros objetos como refrigeradores, cocinas, acondicionadores de aire, etc., que no pesen más de 185 libras cada uno y siempre limitándose a un artefacto por viaje.- ART. 18.- Es prohibido tener animales en los locales del Edificio y sus departamentos.- ART. 19.- Es prohibido colocar plantas en lugares que atenten a la seguridad de terceros, ropas u otros objetos en las ventanas, balcones y azoteas del Edificio que desarmonicen con la estética y buena presentación y sólo podrán hacerlo con la autorización de la Asamblea.- ART. 20.- Es igualmente prohibido

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

arrojar basura en los basillos, piscina, escalones, ascensores y pasajes, y dejar desperdicios con restos de basuras fuera de los lugares destinados a este efecto.- ART. 21.- Se prohibe la construcción de toda obra nueva que afecte al inmueble en su solidez, así como levantar nuevos pisos, hacer excavaciones o construir sótanos y otras plantas en el subsuelo o cualquier otra obra voladiza.- ART. 22.- Es prohibido la instalación de maquinarias pesadas o industriales en los locales, que produzcan ruidos, trepidaciones, humos, olores y gases mal olientes, que interrumpan la tranquilidad de los propietarios de los locales o pueden afectar la seguridad del mismo.- ART. 23.- Es prohibido colocar avisos o pegar papeles o anuncios en las paredes, fachadas o techadas del Edificio, sal.o autorización de la Asamblea.- ART. 24.- Toda persona o institución que infringe las regulaciones arriba mencionadas será fuertemente sancionada por lo que disponga la Asamblea General.- ART. 25.- Los copropietarios serán responsables y pagarán los gastos que se produjeron por dejar las llaves de agua abiertas, en cualquier parte del edificio, así como indemnizará a los que resultaren perjudicados por esta falta de control.- ART. 26.- Cuando fuere necesario efectuar reparaciones del sistema de instalaciones del edificio, ningún copropietario u ocupante podrá oponerse a la entrada a los locales,

de los obreros, profesionales o encargados de las reparaciones de los daños existentes.- ART. 27.- El pago de las contribuciones para el mantenimiento del edificio esté regulado y se efectuará conforme a lo previsto en el Art. 5 de la ley de Propiedad Horizontal, debiendo el Administrador para la distribución de las cargas comunes, presentar anualmente el correspondiente presupuesto de mantenimiento, a la Asamblea para que sea aprobado y pueda exigir el pago de los contribuyentes o copropietarios.- ART. 28.- Ningún propietario podrá evadir el pago de las cargas comunes y de administración ni siquiera por abandono o desocupación del local, debiendo el Administrador ejecutar el cobro en el caso de mora, ejerciendo la acción legal correspondiente en la forma prevista por la Ley de Propiedad Horizontal, pidiendo al Juez orden de embargo.- ART. 29.- Cada propietario está obligado a sufragar los gastos de mantenimiento de los bienes de su propiedad exclusiva, entendiéndose por tales los especificados en sus respectivos títulos adquisitivos de dominio y están fuera de uso común de los demás propietarios.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y DEL COMITE EJECUTIVO.- ART. 30.- De conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, el organismo regulador de Administración y conservación del

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Edificio "El Viejo", es la Asamblea de Copropietarios, encontrandose establecida sus funciones y deberes en dichos cuerpos de Ley y este Reglamento, debiendo dicho organismo estar a lo establecido en ellos.- ART. 31.- Son atribuciones y deberes principales de la Asamblea de Copropietarios: Elejir y remover al Administrador de los bienes comunes del edificio, fijar la remuneración; autorización al administrador para que contrate empleados y obreros, para la presentacion de servicios y reparacion de los bienes comunes; señalar sueldos y salarios de dicho personal, autorizar al administrador el cesdido de los mismos; designar el Director de la Asamblea y el Secretario Titular o Director y Secretario Ad-hoc en su falta; distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, establecer responsabilidades economicas para los copropietarios que se hicieren acreedores a ella, por haber infringido ellos o sus arrendatarios el presente Reglamento. Conservacion y reparación de los bienes comunes, exigir y hacer protocolizar el Reglamento Interno del Edificio; imponer gravamenes extraordinarios cuando fueren necesarios para la mejor administración y conservación de los bienes comunes; y reparación y mejoras voluntarias; autorizar a la Administracion los gastos necesarios

para el cumplimiento de sus funciones. El Director de la Asamblea o cualquier copropietario podrá exigir cuentas al Administrador cuando lo crea conveniente.- ART. 32.- La Asamblea de copropietarios se reunirá conforme lo previsto en el Art. 4 del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal expedido por el ejecutivo, para su forma / tiempo de convocación excepto que para optar sus resoluciones se necesitará que este presente un quórum correspondiente al número de copropietarios que representen el 50% de las alícuotas del Edificio. Si se da el caso de que no estén presentes los copropietarios que presente el 50% de las alícuotas del Edificio, entonces se tomará un receso de media hora y la Asamblea se reunirá otra vez con los socios que se encuentren presentes.- ART. 33.- Para la pronta resolución de los problemas atinentes al mantenimiento, conservacion y reparación de los bienes comunes que salgan o estén fuera de las atribuciones del administracor, la Asamblea de Copropietarios designará un Comité Ejecutivo integrado por cinco miembros que la representará y resolverá los problemas de urgente necesidad y suplirá la reunión de las Asambleas mensuales previstas por la Ley. El comité estará integrado y presidido por el Director de la Asamblea.- ART. 34.- El comité resolverá los asuntos relativos a la Administración del Edificio,

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

reparación y conservación del mismo, absolverá las consultas del Administrador y le concederá las facultades que no estén comprendidas en este Reglamento como atribuciones. en igual forma el comité velará por la correcta administración del edificio. y el fiel cumplimiento de las obligaciones del Administrador y personal de empleados encargados del mantenimiento de los bienes comunes del Edificio. Presentará informe y razón de sus labores ante la Asamblea de Copropietarios, y podrá convocar la reunión de la Asamblea de Copropietarios cuando los asuntos a tratarse lo requieran. al efecto del cumplimiento de las funciones y deberes del Comité. la Asamblea delega integramente su representación y facultades a dicho organismo sin limitación alguna y sus responsabilidades personales cesarán cuando la Asamblea ratifique sus actuaciones.- DEL ADMINISTRADOR.- ART. 35.- Son atribuciones y deberes del Administrador del Edificio "El Vigía", todo lo consignado en la ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento de dicha ley y en este Reglamento, y en lo que no estuviere previsto. la Asamblea de Copropietarios, o el Comité determinará sus deberes y obligaciones.- ART. 36.- Son atribuciones y deberes principales del Administrador: Cuidar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, tomando las medidas

necesarias para la buena conservación y reparación de los mismos; cumplir y hacer cumplir la ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, Ordenanzas Municipales, y este Reglamento; recaudar, mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración y seguro; solicitar a la Asamblea o al Comite el nombramiento de los trabajadores y personal de emoleados de su dependencia, cobrar y ejecutar el pago de las cuotas de expensas comunes para reparación expresadas en los Art. 13 y 15, numeral dos de la Ley de Propiedad Horizontal, contratar el seguro indicado en el Art. 16 de dicha ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones, solicitar al Juez la aplicación de las multas y providencias mencionadas en el Art. 7 de la misma ley, llevar las cuentas en forma clara, correcta y documentada de la administración, gastos de mantenimiento de los bienes de uso común, realizar un inventario anualmente de los bienes muebles de uso común que corresponde a su cuenta según lo estipulado en el Art. 10 de este Reglamento.- ART. 37.- El Administrador realizará para efectos de reparación, el chequeo constante de todos los sistemas mecánicos como son los ascensores, bombas de agua, cisterna, tanques de basura, revisión de las instalaciones de drenaje de aguas lluvias, cañerías, desagüe e instalaciones de agua potable,

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

instalaciones eléctricas y todos los implementos y bienes comunes, maquinas y ascensores, a fin de que los servicios que prestan no se interrumpan en ningún momento.- ART. 38.- El Administrador vigilará el aseo y limpieza de escaleras, pasillos o corredores de circulación, pasajes y sobportales, terrazas y cubiertas, y en forma general cuidará de la buena administración y marcha de los servicios comunes del Edificio.- ART. 39.- Dispondrá la limpieza periodica de la fachada, cubiertas y frente, interiores del Edificio, a fin de que se mantenga en perfecto estado de conservación, ordenando que sean reparadas inmediatamente en caso de deterioro.- ART. 40.- En fin, el Administrador se encargará de todo cuanto fuere menester para la correcta y eficaz prestacion de los servicios de los bienes de los propietarios del Edificio, empleando en sus funciones todo el celo y preocupación suficiente, respondiendo por su fiel cumplimiento.- ART. 41.- Para el cabal cumplimiento de sus funciones y deberes, el Administrador dispondrá a su buen juicio y criterio todo cuanto no estuviere previsto en este Reglamento, debiendo para ello antes, poner en conocimiento del Comite lo que hubiere necesidad de realizar para que éste conceda la autorización correspondiente.- ART. 42.- El Administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios y durará en el cargo por el lapso de

JOSE V. ALAVA I.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-nueva-

0000059110

un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente por dicho organismo.- ART. 43.- Serán causas de remoción del Administrador el incumplimiento de los derechos prescritos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y este Reglamento de Copropietarios y Administración, así como las prescritas en el Código de Trabajo.- DISPOSICIONES GENERALES.- ART. 44.- Las transferencias de dominio de los locales del Edificio "El Vigía", se sujetara a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento y las Ordenanzas Municipales.- ART. 45.- Los copropietarios del Edificio "El Vigía", señalan como domicilio para fines legales sus respectivos locales.- ART. 46.- El Administrador además del libro de ingresos y egresos llevará uno de los Registros de Copropietarios del Edificio en que se indicará nombre, ubicación y numeración de los locales que le corresponda y sus cuotas de dominio de los mismos, libro en el cual se anotaran las transferencias de dominio.- ART. 47.- Este Reglamento podrá ser modificado por la Asamblea de Copropietarios con el voto que representen por lo menos el 80% de las alícuotas del Edificio. Si se da el caso de que no estén los copropietarios que representen el 50% de las alícuotas del Edificio, entonces se tomará un receso de media hora y la Asamblea se reunirá otra vez con los que se encuentren presentes.- ART. 48.- Las resoluciones

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la Asamblea o Comité. Habrá mayoría absoluta cuando para el asunto tenga la mitad más uno de los copropietarios concurrentes. Para calificar la proporcionalidad del voto de los asistentes, se regirá a lo prescrito en el Art. 8 de este Reglamento de Copropietarios y Administración.- ART. 49.- Si resultare empatada la votación se suspenderá la resolución dè asunto discutido hasta la sesión inmediata siguiente; y si entonces volviere a producirse empate, el asunto se considerará negado.- ART. 50.- Por propia iniciativa del Administrador, el Comité Ejecutivo podrá sancionar con el equivalente de diez salarios mínimos vitales, a cualquier copropietario que infringiere este Reglamento o faltare contra normas de buenas conductas sin perjuicio de solicitar la multa al Juez de que habla la Ley de Propiedad Horizontal.- ART. 51.- Todo copropietario que caiga en mora tres meses consecutivos en el pago de sus alícuotas mensuales de gastos de mantenimiento, estará sujeto a que se cobre lo qué se debe por la vía judicial, siendo el copropietario responsable de los gastos que esta acción conlleve.- Doy fe: Que a pedido del señor Leonardo Melo Benamonde, y con el patrocinio del señor Abogado Abel Alava Rivera, protocolizo en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría a mi cargo el Reglamento

JOSE V. ALAVA I.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-clase-

0000059111

interno de Copropiedad y Administración del Condominio Edificio "El Vigía" aprobado por los copropietarios de dicho edificio, mediante Asamblea Extraordinaria celebrada el siete de abril de mil novecientos noventa y cuatro, que antecede. Esta protocolización por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Manta, octubre veinticinco de mil novecientos noventa y cuatro.- El Notario.- (firmado) Jose V. Alava I.- Hay un sello que dice: JOSE V. ALAVA I. NOTARIO PUBLICO 2do. Canton-Manta.-

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION EN DIEZ FOJAS UTILES.

JOSE V. ALAVA I. NOTARIO PUBLICO 2do. Cantón - Manta

CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Protocolización del Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Condominio Edificio "El Vigia ", queda legalmente inscrito bajo el # 5 del Registro de Propiedad Horizontal- Repertorio General # 1.084 en ésta fecha.

Manta, Marzo 16 de 1995

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (11) foias útiles
Manta, a 03 JUL 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

0000059112

(35)

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"

Oficina No.-118 Mezz. Telef. 2612-907
Malecón – Manta

NOTARIA 5 NOTARIA
Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Manta, 18 de julio del 2016

Señora
Rosa Vera Soledispa
Ciudad.-

Informo a usted como Presidente de los Condóminos que su puesto como Administradora **continúa vigente por un año más conforme lo aprobado en sesión del 20 de febrero del 2013,** con todas las atribuciones y responsabilidades que la Ley de propiedad Horizontal le concede.

Atentamente

Leonardo Javier Malo Vega.
Presidente de Asamblea de Copropietarios
Edificio "El Vigía"

Factura: 001-002-000020780

20161308005D03813

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308005D03813

Ante mí, NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR de la NOTARÍA QUINTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 3661-DP13-2016-IR, comparece(n) LEONARDO JAVIER MALO VEGA portador(a) de CÉDULA 0102138989 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO S/N DEL 18 DE JULIO DEL 2016, 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 copia. MANTA, a 19 DE JULIO DEL 2016, (16:37).

LEONARDO JAVIER MALO VEGA
CÉDULA: 0102138989

NOTARIA

NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
AP: 3661-DP13-2016-IR

0000059113

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

(36)

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5A CANTÓN MANTA

Número único de identificación: 0102138989

Nombres del ciudadano: MALO VEGA LEONARDO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: AZUAY/CUENCA/SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 22 DE MARZO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MATUTE SALAZAR ANA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 1986

Nombres del padre: MALO LEONARDO

Nombres de la madre: VEGA CLARA EULALIA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2016

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

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

Validez desconocida
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.07.19 15:33:26 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

1814912

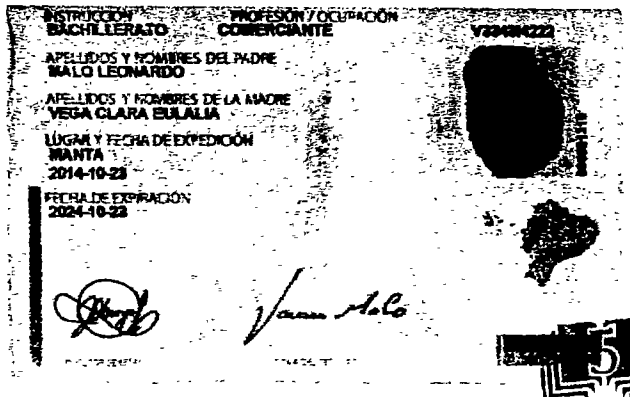
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 010213898-9

APELLIDOS Y NOMBRES
MALO VEGA
LEONARDO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO 1985-03-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANA LUCIA
MATUTE SALAZAR


INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MALO LEONARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VEGA CLARA EULALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-23

NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

058

058 - 0069 0102138989
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MALO VEGA LEONARDO JAVIER

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(02)..... fojas útiles
Manta, a .....03 NOV 2017.....

NOTARIA 5

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000059114

(37)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA 5TA DEL CANTON MANTA

BanEcuador B.P.
27/06/2017 12:54:25 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 661932522
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:daverac
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA :	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
27 JUN 2017
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000039370

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0102138989

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES: MALO VEGA LEONARDO JAVIER

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: EDIF.EL VIGIA DPTO. 802-A

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

508118

Nº PAGO:

CAJA: VERONICA CUENCA VINCES

FECHA DE PAGO: 27/06/2017 13:11:39

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 25 de septiembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000059115 (88)

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C. [illegible]980001
Dirección [illegible] calle 9 - Telef. [illegible]11 - 478 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0622183

6/27/2017 11.46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-02-01-052	11,58	39495,30	271401	622183

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0102138989	MALO VEGA LEONARDO JAVIER	EDIF. EL VIGIA DTO 802-A
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1301457964	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	394,95
Junta de Beneficencia de Guayaquil	118,49
TOTAL A PAGAR	513,44
VALOR PAGADO	513,44
SALDO	0,00

EMISION: 6/27/2017 11:46 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9.- Telef.: 2611 - 478 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0622184

6/27/2017 11.47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-02-01-052	11,58	39495,30	271404	622184

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0102138060	MALO VEGA LEONARDO JAVIER	EDIF. EL VIGIA DTO. 802-A
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1301457964	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	41,49
TOTAL A PAGAR	42,49
VALOR PAGADO	42,49
SALDO	0,00

EMISION: **6/27/2017 11:47 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

0000059116 (39)

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0621292

6/28/2017 12:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de TRAMITE DE PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALA EL VALOR TOTAL ES DE $53000 00 PAGO POR $39495 30 Y VA A PAGAR LA DIFERENCIA DE ALCABALA SOBRE $13504.70 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	271825	621292

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL**	**DIRECCIÓN**
0102138989	MAOLO VEGA LEONARDO JAVIER	N/A
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL**	**DIRECCIÓN**
1301457964	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	**VALOR**
Impuesto principal	135,05
Junta de Beneficencia de Guayaquil	40,51
TOTAL A PAGAR	175,56
VALOR PAGADO	175,56
SALDO	0,00

EMISION: 6/28/2017 12:16 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

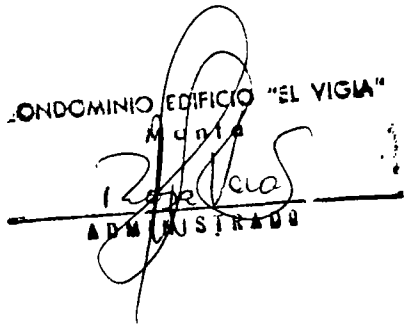
CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"

Oficina No.-118 Mezz. Telef. 2612-907
Malecón – Manta

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico: Que el departamento 802-A, ubicado en el octavo piso de la torre A, del Edificio "El Vigía se encuentra al día en el pago de las expensas comunes de mantenimiento por parte de su propietario SR. LEONARDO JAVIER MALO VEGA.

Manta, 27 de junio del 2017



0000059117 (40)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 1

Nº 142823

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 49[illegible]

Fecha: *10 de mayo de 2017*

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

El Predio de la Clave: *1-02-02-01-052*

Ubicado en: *EDIF. EL VIGIA DTO. 802-A*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*133,75*	***M2***
Área Comunal:	*7,7600*	***M2***
Área Terreno:	*11,5800*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
0102138989	*MALO VEGA LEONARDO JAVIER*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**6948,00**
CONSTRUCCIÓN:	**32547,30**
	39495,30

Son: *TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

394.95
118.49
513.44
42.96
556.40

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

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 10/05/2017 13:29:41

IMPIGM 01/15 m]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 115015

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

MALO VEGA LEONARDO JAVIER

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

27 JUNIO 2017

Manta.

VALIDO PARA LA CLAVE:
1020201052: EDIF. EL VIGIA DTO. 802-A

Manta, veinte y siete de junio del dos mil diecisiete

0000059118 (4,)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinos NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 086006

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MALO VEGA LEONARDO JAVIER ubicada EDIF. EL VIGIA DPTO. 802-A cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $39495.30 TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO 30/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MA. JOSE PARRAGA
Elaborado

Manta, 27 DE JUNIO DE 2017

Director Financiero Municipal

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

0000059119

(421)

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000034362

20171308005P02097

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Escritura N°:	20171308005P02097

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JULIO DEL 2017, (9:03)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MALO VEGA LEONARDO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102138989	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MATUTE SALAZAR ANA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303849077	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301457964	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301863807	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	53000.00

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **LEONARDO JAVIER MALO VEGA Y ANA LUCÍA MATUTE SALAZAR** a favor de **HOMERO ALBERTO COBOS CASTILLO Y MARÍA VICTORIA RIBADENEIRA FRANCO.-** Firmada y sellada en Manta, a los tres (03) días del mes de Julio del dos mil diecisiete (2.017).-

DR. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA.

0000059120

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 2257

Número de Repertorio: 5302

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

1.- Con fecha Uno de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2257 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
100339100	VEGA UGALDE CLARA EULALIA	CAUSANTE
800000000033526	RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA	COMPRADOR
800000000061787	COBOS CASTILLO HOMERO ALBERTO	COMPRADOR
1303849077	MATUTE SALAZAR ANA LUCIA	VENDEDOR
0102138989	MALO VEGA LEONARDO JAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1020201052	4973	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 01-ago/2017
Usuario: mayra_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 01 de agosto de 2017