

10.1
C. 265.71
1082790078
112450

10.1
C. 265.71
1082790078
112450



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000003770



20151308004P01595

NOTARIO(A) CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P01595					
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUTTINGER ACEBO RONALD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1305027511	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	MEAL COMPANY S.A.	REPRESENTANTE POR	RUT	1390143741501		COMPRADOR(A)	EL SEÑOR JIMMY MOLINA CALDERERO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parrquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		135511.00					

Notario(a) CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

COPIA



COMPRAVENTA SOBRE UN DEPARTAMENTO, BODEGA Y
GARAJE DEL EDIFICIO BALCONES DEL MAR, UBICADO EN
LA LOTIZACION UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON
MANTA.- QUE OTORGA EL SEÑOR ARQUITECTO RONALD
GUTTINGER ACEBO A FAVOR DE LA COMPAÑIA
MEALCOMPANY SOCIEDAD ANONIMA.

CUANTIA: USD \$ 135.511,08

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles
quince de Abril del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE
CEDENO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,
comparecen y declaran, por una parte, en calidad de
"VENDEDOR", el Señor Arquitecto **RONALD GUTTINGER ACEBO**,
de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la
ciudad de Manta, de estado civil divorciado; a quien doy fe de
conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de
ciudadanía que corresponde al número uno tres cero cinco cero
dos siete cero uno guion uno, cuya copia debidamente certificada
mi, agregó a esta escritura; y, por otra parte, en calidad de
"COMPRADORA", LA COMPAÑIA MEALCOMPANY SOCIEDAD

Handwritten:
Gides
Aleg. E. Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta
Canton Manta



ANONIMA, debidamente representada por el Señor Arquitecto JIMMY
DANTON MOLINA CALDERERO, en calidad de Gerente, según
nombramiento que se adjunta a este instrumento como documento
habilitante. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la
Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así
como examinados que fueron en forma aislada y separada, de
que comparecen al otorgamiento de esta escritura de
COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni
promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de
Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es
como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras
Públicas a su cargo, sírvase insertar y autorizar una escritura de
Compraventa de un bien raíz, contenida en las siguientes
cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen, otorgan y
suscriben la presente Escritura de Compraventa, por una parte el
Señor Arquitecto RONALD GUTTINGER ACEBO, en calidad de
VENDEDOR y MEALCOMPANY SOCIEDAD ANONIMA,
debidamente representada por su Gerente, señor ARQUITECTO
JIMMY DANTON MOLINA CALDERERO, según nombramiento que
se adjunta a este instrumento como documento habilitante, en
calidad de **COMPRADORA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

declara el Vendedor que es dueño y propietario de un bien inmueble, que consiste en un departamento, bodega signado con el número PB-Uno y un estacionamiento signado como "E-Uno" del edificio Balcones del Mar, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Este departamento está ubicado en la planta baja, circunscrito así: **POR ARRIBA:** con el departamento ciento uno, **POR ABAJO:** con la planta de sótano que contiene los estacionamientos E-Uno, E-dos, E-tres y las bodegas de los departamentos PB-Uno, ciento uno, doscientos uno y cuatrocientos uno, **POR EL NORTE:** partiendo del vértice noreste hacia el Oeste, en línea recta de cuatro metros ochenta y cinco centímetros, luego gira en sentido suroeste en veinte centímetros, luego da un giro en dirección noroeste en tres metros cuarenta centímetros, en este punto gira en dirección Oeste en línea recta de seis metros ochenta centímetros, limitando en todas sus extensiones con vacío hacia calle interior del condominio. **POR EL SUR:** partiendo del vértice Sureste hacia el Oeste, en línea recta de cinco metros, quince centímetros, luego gira en dirección norte en línea recta de un metro diez centímetros, luego gira en dirección oeste en línea recta de un metro ochenta centímetros, luego gira en dirección norte en dos metros cincuenta centímetros, en este punto gira hacia el Oeste en tres metros sesenta y cinco centímetros, luego

Alfaro
Ag. 2010
Notaría Pública
Cantón Manta
Provincia de Manabí
Ecuador



gira hacia el Sur en cuatro metros quince centímetros, limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras, y por ultimo gira hacia el Oeste en línea recta de seis metros treinta y cinco centímetros, limitando con vacío hacia área verde del condominio, **POR EL ESTE**, partiendo el vértice noreste hacia el Sur, en cinco metros noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el Este en cincuenta centímetros, en este punto da un giro en dirección sur, en línea recta de dos metros cuarenta y cinco centímetros, luego gira en cuarenta centímetros, en dirección Oeste, luego da un giro en dirección sur en noventa centímetros, luego gira hacia el este en línea recta de un metro sesenta y cinco centímetros y por ultimo gira hacia el Sur, en línea recta de cinco metros ochenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área verde, **POR EL OESTE**: partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en tres metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el Sur en línea recta de cinco metros cuarenta y cinco centímetros, en este punto gira en dirección este en cincuenta centímetros, luego gira en dirección sur en línea recta de tres metros sesenta centímetros, en este punto gira en dirección Oeste en cincuenta centímetros y por ultimo gira en dirección sur en línea recta de cinco metros cuarenta y cinco centímetros, limitando

en todas estas extensiones con vacío hacia peatonal del condominio.

BODEGA: Ubicada en la planta de sótano y que le pertenece al departamento PB-Uno, la misma que presenta los siguientes linderos

y medidas: POR ARRIBA: Con el departamento PB-Uno, POR

ABAJO, con terreno del condominio por el Norte, en dos metros

setenta centímetros limitando con área común del piso, POR EL

SUR, en dos metros setenta centímetros limitando con área común

correspondiente a la cisterna del edificio, POR EL ESTE, en tres

metros diez centímetros limitando con la bodega del departamento

ciento uno, POR EL OESTE, en tres metros diez centímetros

limitando con el Estacionamiento E-Uno. Con una alícuota de

diecinueve punto cero siete siete seis. El departamento PB-Uno tiene

una **ÁREA NETA:** de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS

CUADRADOS CUARENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

ÁREA DE TERRENO: ciento treinta y siete metros cuadrados noventa

y tres centímetros cuadrados; **AREA COMUN;** veintiocho metros

cuadrados, noventa y siete centímetros cuadrados, y; **ÁREA TOTAL:**

DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, TREINTA

OCHO CENTIMETROS CUADRADOS. **EL ESTACIONAMIENTO**

E-UNO"; del edificio Balcones del Mar local destinado a garaje para

vehículos ubicado en el sótano compuesto del área del local

Alcaldía
Notario Público
Miguel Ángel
Cordero



propiamente dicha que se encuentra dividida en dos partes los linderos y medidas de este local son como siguen, **PARTE UNO**, POR ARRIBA: Está el local PB-Uno. POR ABAJO: Con terreno del Edificio. POR EL NORTE: En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común del piso intermedia con la segunda parte de este local. POR EL SUR: en dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de escaleras, POR EL ESTE, en cinco metros veinticinco centímetros, limitando con área común de cisterna con la bodega del departamento PB-Uno y con un área común del piso. POR EL OESTE: en cinco metros veinticinco centímetros limitando con área común del piso. **PARTE DOS**, POR ARRIBA.-Con el local PB-Uno. POR ABAJO: Con terreno del edificio. POR EL NORTE.- En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de circulación vehicular del condominio. POR EL SUR: En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común del piso intermedio con la parte uno de este local. POR EL ESTE: En cuatro metros noventa y cinco centímetros limitando con área común del piso con la bodega del departamento cuatrocientos uno y con área común de jardines del condominio. POR EL OESTE: En cuatro metros noventa y cinco centímetros, limitando con área común del piso. Con una alícuota de uno punto nueve cero ocho cuatro. El Estacionamiento E-

Uno tiene una **ÁREA NETA:** de VEINTICINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

ÁREA DE TERRENO: trece metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados; **AREA COMUN;** dos metros cuadrados, noventa centímetros cuadrados, y; **ÁREA TOTAL:** VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

Bienes inmuebles que los adquirió el hoy Vendedor en su estado civil de casado, mediante escritura de compraventa celebrada con fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil cuatro en la Notaría Cuarta del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dos de septiembre del dos mil cuatro. Con fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil cuatro celebra escritura de Hipoteca Abierta prohibición de enajenar y Anticresis en la Notaria Cuarta del Cantón Manta a favor del Banco del Pacifico Sociedad Anónima Ecuador, escritura que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dos de septiembre del dos mil cuatro. Con fecha veintidós de Julio del año dos mil catorce se celebra escritura de cancelación de hipoteca abierta y anticresis en la Notaria Primera del Cantón Manta, misma que fue inscrita el catorce de octubre del año dos mil catorce. Con fecha veinte de noviembre del año dos mil catorce se celebra escritura de compraventa de gananciales que hace la Señora Cecilia

Gloria
Notaria Cuarta del Cantón Manta
Ecuador



Constanza Bernal Palma, por sus propios derechos en forma libre y voluntaria sin presión de ninguna naturaleza vende el cincuenta por ciento de los gananciales que le corresponden de los bienes inmuebles a favor de su ex cónyuge Señor Arquitecto Ronald Guttinger Acebo, a quien se le consolida el cien por ciento de los gananciales sobre los bienes de la extinta sociedad conyugal en forma descrita. **TERCERA: COMPRAVENTA.**-Enunciado lo anterior y

por medio del presente instrumento, el Vendedor, declara que dará en venta real y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, el bien inmueble compuesto de departamento, bodega y estacionamiento descrito en la cláusula precedente con todas sus mensuras y dimensiones, el mismo que se encuentra, libre de todo gravamen, prenda o hipoteca, petición de herencia etc, etc, tal como

se lo demuestra con los certificados emitidos por el señor Registrador de la Propiedad de Manta que se agregan a este instrumento. **CUARTA: EL PRECIO.-** Los intervinientes manifiestan en que, el precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS ONCE 08/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, que el vendedor declara tenerlos recibido en dinero en efectivo y

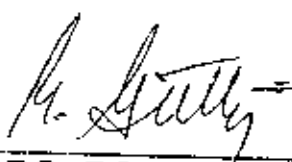
moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos
de la compradora.- **QUINTA:** **ACEPTACIÓN.-** Los
comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este
contrato por convenir a sus intereses y estar conforme
con todo lo estipulado en el mismo.- **SEXTA:**
AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- El Vendedor faculta a la
compradora para que por sí o por interpuesta persona solicite
la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad
del cantón Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se
servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias
para la validez de este contrato. Minuta firmada por la Abogada
CARMEN DELGADO ALCIVAR, con matrícula número Trece, dos
mil trece, cuarenta y seis del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ LA**
MINUTA que juntos con los documentos anexos y
habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura
pública con todo el valor legal, y que, los
comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes,
para la celebración de la presente escritura se observaron
los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que
le fue a la comparecientes por mí la notaria, se ratifica y firma

Alcivar

Minuta 3 de 3

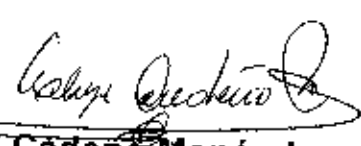


conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de
esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *G.*


ARQ. RONALD GUTTINGER ACEBO
C.c. 130502701-1


ARQ. JIMMY D. MOLINA CALDERERO
GERENTE DE MEALCOMPANY SOCIEDAD ANONIMA
C.C.130039531-4




Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

As...



4:15:28.15 F 28

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANIFIESTO parroquia VANTA			1-58-27-24-001	13,00	5009,06	167250	248100
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1505270011	GUTTINGER ACEDO RONALDI	BALCONES DEL MAR E.I.	Impuesto principal			80,00	
			Junto de Responsabilidad de Guarasur			13,00	
ADQUIRENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			78,00	
1390143141001	MFALCOMPANY S.A	LA MARCED CALLE 13 #1265 AV. A EDIFICIO	VALOR PAGADO			78,00	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 4/15/2016 8:25 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA

7634 15 APR 2015 7610

Freddy Fernando Alarcón Pico
RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE CREDITO
15/04/2015 09:55:43 a.m. 08
CONCEPTO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION UNICAS
CRA CONCEPTO: 3-0011167-4 (3)-CRA LORIENTE
REFERENCIAL: 43217746
Concepto de Pago: 116206 DE ALCABALAS
OFICIAL: 36 - MANABI P. P. de la casa
INSTITUCION DEPOSITANTE: MERRILL LYNCH SA
FORMA DE DEPOSITO: Efectivo

Effective:	14.00
Consignor Effective:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	14.60
SOLICITA A CEFIFICACION	

Quarta
Natalia Fábula Cuarta
Wants - Fénader





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980004
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 3611-479 / 3611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000276097

4/15/2015 8:26

OBSERVACIÓN						
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION BALCONES DEL MAR PB-1 / BALCONES DEL MAR E-1 CUANTIA 135511.08 Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA						
CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°	
1-06-27-24-006		137.93	429611.00	167245	376097	
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
305627011	GLITINGER ACEBO RONALD	BALCONES DEL MAR PB-1	Inquesta Principal Compra-Venta	885.61		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	885.61		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO <td colspan="3">40.00</td>	40.00		
390143741001	MEALCOMPANY S.A.	LA MERCED CALLE 13 #1255 AV. 4 EDIF ALVA	SALDO	845.61		

EMISIÓN: 4/15/2015 8:26 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Gocho

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900017
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 0511-41912511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000378098

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela pública de compra venta de solar y construcción de balcones del mar PB-1, BALCONES DEL MAR E-1 CUANTA 13551-08 ubicada en Manta en la parroquia MANTA.		4-00-07 24-008	137,315	129511.00	167249	1076298
VENEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		
C.C.I.R.U.C.	HOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO		VALOR		
1305027011	GUTIERREZ ACERO RONALDO	BALCONES DEL MAR PB-1		GASTOS ADMINISTRATIVOS		
ADQUIRENTE				846,61		
C.C.I.R.U.C.	HOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		ADUERO Principal Compra-venta		
130143741001	MEALCOM PAN S.A.	LA MERCED CALLE 13 #1750 AV 4 FOME ALVA		TOTAL A PAGAR		
				846,61		
				VALOR PAGADO		
				846,61		
				SALDO		
				0,00		

EMISION: 4752015 827 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



RECAUDACIÓN
Sra. Juliana Rodríguez



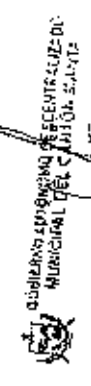
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Telf: 2611429 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000376099

4/15/2016 6:28

RESERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escuela pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-27-24-008					
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR			
1305027011	GUTIERREZ ACEBO RONALD	BALCONES DEL MAR PB.1			1285,11			
ADQUIRIENTE								
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			386,53			
1390143741001	MEALCOMPANY S.A.	LA MERCEZ CALLE 13 #1250 AV. 4 ENF ALVA			1683,64			
					VALOR PAGADO		1683,64	
					SALDO		0,00	

EMISION: 4/15/2018 8:25 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 • Telf: 2611429 / 2611477

Srita. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Of. Not. 1
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777-2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000056107

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
CIRUC: 130502701-001	CLAVE CATASTRAL:
NOMBRES:	AVALÚO PROPIEDAD:
RAZÓN SOCIAL: GUTTINGER ACERVO RONALD	DIRECCIÓN PREDIO:
DIRECCIÓN: BALCONES DEL MAR PB-1 Y E-1	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO: 364989	VALOR: 3.00
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA S	
FECHA DE PAGO: 15/04/2015 08:47:06	
ÁREA DE SELLO	
TOTAL A PAGAR: 3.00	
VALIDO HASTA: 14-06-2015	
CERTIFICADO DE SOLVENCIA	



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070821



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente GUTTINGER ACEBO RONALD
ubicada BALCONES DEL MAR PB-1
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$129511.00 CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS ONCE DOLARES 00/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP

Manta, de del 20

15 DE ABRIL 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

15 DE ABRIL 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070822



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneiente a GUTTINGER ACEBO RONALD
ubicada BALCONES DEL MAR E-1
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$ 6000.08 SEIS MIL DOLARES 08/100. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Manta de del 20
15 DE ABRIL 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121893

Nº 0121893

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50081

Fecha: 23 de marzo de 2015

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: 1-08-27-24-008

Ubicado en: BALCONES DEL MAR PB-1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	257,41	M2
Área Comunal:	28,9700	M2
Área Terreno:	137,9300	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1305027011	GÜTINGER ACEBO RONALD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	41379,00
CONSTRUCCIÓN:	88132,00
	129511,00

Son: CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS ONCE DOLARES

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 23/03/2015 13:00:43

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 21892

Nº 0121892

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30080

Fecha: 23 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-27-24-001

Ubicado en: BALCONES DEL MAR F-1

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 25,75 M2

Área Comunal: 2,9000 M2

Área Terreno: 13,8000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1305027011 GUTTINGER ACEBO ROMALD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2691,00
CONSTRUCCIÓN:	3309,08
	6000,08

Son: SEIS MIL DOLARES CON OCHO 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cadenó Ruperti
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Abg. Eliseo Cadenó Meréndez
Notario Público Cuarta

Impreso por: MARIS REYES 23/03/2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100182



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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

GUTTINGER ACEBO RONALD

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

Manta, 14 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1082724008 BALCONES DEL MAR PB-1
1082724001 BALCONES DEL MAR E-1
Manta, catorce de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CECULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUTTINGER ACEBO RONALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1964-03-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCADO

N. 130502701-1




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUTTINGER RONALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ACEBO LOLA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-14

VA444V444Z




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

045 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

045-0113 NÚMERO DE CERTIFICADO
GUTTINGER ACEBO RONALDO

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Opdavee
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador







REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREGULACIÓN

Nº 130039531-4



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA CALDERERO
JIMMY DANTON
LUGAR DE NACIMIENTO
QUAYAS
ROCAFUERTE
FECHA DE NACIMIENTO 1943-02-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUMENTO
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

VENYENDO

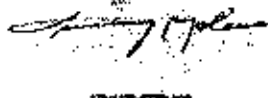
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA VICTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALDERERO AURORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-15


DIRECTOR GENERAL


PROFESIONISTA



Abg. Elio Cedeño Montañez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1390143741001
RAZÓN SOCIAL: MEALCOMPANY S.A.

NOMBRE COMERCIAL: MEALCOMPANY S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON
CONTADOR: CHAVEZ FLORES YENNY LETICIA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/06/1995
FEC. INSCRIPCIÓN: 27/09/1995 FEC. ACTUALIZACIÓN: 18/08/2013
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CULTIVO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: LA MERCED Calle: 13 Numero: 1255 Intersección: AV. 4 Edificio: ALAVA Referencia ubicación: A LADO DE LA LIBRERIA HORIZONTES Celular: 0999483073 Telefono Trabajo: 052625854 Fax: 052623484 Email: jimnymolina@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 4) MANABI	CERRADOS	0



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1390143741001
MEALCOMPANY S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	22/06/1995
NOMBRE COMERCIAL:	MEALCOMPANY S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	CULTIVO DE PRODUCTOS AGRICOLAS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: LA MERCED Calle: 13 Número: 1255 Intersección: AV. 4 Referencia: A LADO DE LA LIBRERIA HORIZONTES Edificio: ALAVA Celular: 0999483673 Teléfono Trabajo: 052625854 Fax: 052620484 Email: jinnymolina@hotmail.com				

Notaría
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





40281



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de mayo de 2013*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E- UNO; del edificio Balcones del Mar Local destinado a garaje para dos vehículos ubicado en el sótano compuesto del área del local propiamente dicha que se encuentra dividida en dos partes los linderos y medidas de este local son como siguen Parte uno, POR ARRIBA: Esta el local PB- Uno POR ABAJO: Con terreno del edificio POR EL NORTE: En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común del piso intermedia con la segunda parte de este local POR EL SUR: En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de escaleras, por el ESTE, en cinco metros veinticinco centímetros, limitando con área común de cisterna con la bodega del departamento PB- uno y con un área común del piso POR EL OESTE; En cinco metros veinticinco centímetros limitando con área común del piso Parte Dos POR ARRIBA: Con el local PB- Uno POR ABAJO: Con terreno del edificio. POR EL NORTE: En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de circulación vehicular del condominio POR EL SUR: En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común del piso intermedio con la parte uno de este local POR EL ESTE: En cuatro metros noventa y cinco centímetros limitando con área común del piso con la bodega del departamento cuatrocientos uno y con área común de jardines del condominio POR EL OESTE: En cuatro metros noventa y cinco centímetros, limitando con área común del piso con una alícuota de uno punto nueve cero ocho cuatro SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	887 02/09/2004	9.520
Compra Venta	Compraventa	1.763 02/09/2004	21.773
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.440 14/10/2011	140
Compra Venta	Compraventa de Gananciales	0 02/09/2004	140

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral 40281

23 MAR 2015

Página: 1 de 4

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 Hipoteca

Inscrito el: Jueves, 02 de septiembre de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9.520 - Folio Final: 9.572
 Número de Inscripción: 987 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de agosto de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:

3.965

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta prohibición de enajenar y Anticresis

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-0000000028675	Banco Del Pacifico S A Ecuador		Manta
Deudor Hipotecario	13-05027011	Guttinger Acebo Ronald	Soltero	Manta



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 02 de septiembre de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 21.773 - Folio Final: 21.825
 Número de Inscripción: 1.763 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de agosto de 2004
 Escritura/Juicio/Resolución:

3.964

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del Estacionamiento E- UNO y departamento PB- UNO del edificio denominado Balcones del Mar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05027011	Guttinger Acebo Ronald	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000002272	Compañía Construcciones E Inmobiliaria G		Manta



3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: martes, 14 de octubre de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 28.861 - Folio Final: 28.882
 Número de Inscripción: 1.440 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de julio de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:

2.489

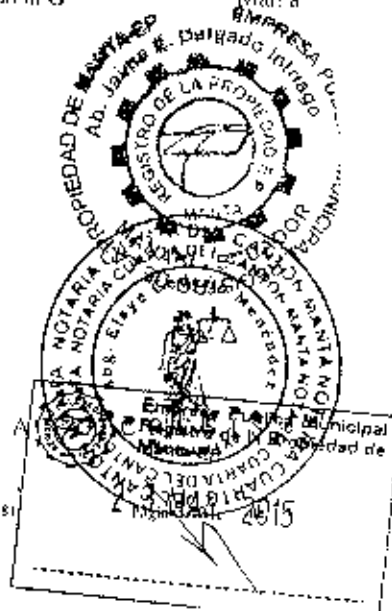
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y A

Certificado impreso por: Ges

Folio Registral: 60281





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-05027011	Guttinger Acebo Ronald	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	887	02-sep-2004	9520	9572

4 / 2 Compraventa de Gananciales

Inscrito el: miércoles, 07 de enero de 2015

Tomó: 1 Folio Inicial: 740 Folio final: 826

Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 81

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES la Sra. Cecilia Constanza Bernal Palma por sus propios derechos en forma libre y voluntaria sin presión de ninguna naturaleza vende el cincuenta por ciento de los gananciales que le corresponden de los bienes inmuebles a favor de su ex conyuge Sr. Ronald Guttinger Acebo a quien se le consolida el cien por ciento de los gananciales sobre los bienes de la extinta sociedad conyugal en forma descrita.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05027011	Guttinger Acebo Ronald	Divorciado	Manta
Vendedor	13-09023073	Bernal Palma Cecilia Constanza	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1763	02-sep-2004	21773	21825



Certificación impresa por: CUD





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	2

Las movilizaciones 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: 9:16:12 del lunes, 23 de marzo de 2015

A petición de: *Abg. Carmen Delgado Alvarado*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suárez Delgado*
130596459-3



Validez del Certificado 10 días, Excepto que se aliera por traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Elaborado por
Abg. Eliseo Cedeno Merandez
Notaría Pública Cuarta

Certificación impresa por: C&V

Ficha Registral: 40281





40280



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40280:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de mayo de 2013*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

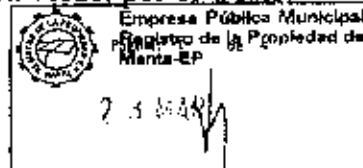


LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO BALCONES EL MAR, Departamento PB-Uno: Departamento
ubicado en la planta baja, circunscrito así: Por arriba: con el departamento ciento uno, por
abajo: con la planta de sótano que contiene los estacionamientos E- Uno, E-dos, E- tres, y las
bodegas de los departamentos PB-Uno, ciento uno, doscientos uno y cuatrocientos uno, por el
Norte: partiendo del vértice noreste hacia el oeste, en línea recta de cuatro metros, ochenta y
cinco centímetros, luego gira en sentido suroeste en veinte centímetros, luego da un giro en
dirección noroeste en tres metros cuarenta centímetros, en este punto gira en dirección oeste en
línea recta de seis metros ochenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío
hacia calle interior del condominio, por el Sur, partiendo del vértice Sureste hacia el Oeste, en
línea recta de cinco metros, quince centímetros, luego gira en dirección norte en línea recta de
un metro diez centímetros, luego gira en dirección oeste en línea recta de un metro ochenta
centímetros, luego gira en dirección norte en dos metros cincuenta centímetros, en este punto
gira hacia el Oeste en tres metros sesenta y cinco centímetros, luego gira hacia el sur en cuatro
metros quince centímetros, limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras,
y por último gira hacia el oeste en línea recta de seis metros treinta y cinco centímetros,
limitando con vacío hacia área verde del condominio, por el Este, partiendo el vértice noreste
hacia el sur, en cinco metros noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el este en cincuenta
centímetros, en este punto da un giro en dirección sur, en línea recta de dos metros cuarenta y
cinco centímetros, luego gira en cuarenta centímetros, en dirección oeste, luego da un giro en
dirección sur en noventa centímetros, luego gira hacia el este en línea recta de un metro sesenta
y cinco centímetros y por último gira hacia el sur, en línea recta de cinco metros ochenta
centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área verde, por el Oeste.

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 40280





partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en tres metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Oeste en un metro diez centímetros luego gira hacia el Sur en línea recta de cinco metros cuarenta y cinco centímetros, en este punto gira en dirección este en cincuenta centímetros, luego gira en dirección sur en línea recta de tres metros, sesenta centímetros, en este punto gira en dirección oeste en cincuenta centímetros y por último gira en dirección sur en línea recta de cinco metros cuarenta y cinco centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia peatonal del condominio. Bodega: Ubicada en la planta de sótano y que le pertenece al departamento PB- Uno, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: con el departamento PB- Uno, por abajo, con terreno del condominio, por el Norte, en dos metros setenta centímetros limitando con área común del piso, por el Sur, en dos metros setenta centímetros limitando con área común correspondiente a la cisterna del edificio, por el Este, en tres metros diez centímetros limitando con la bodega del departamento ciento uno, por el Oeste, en tres metros diez centímetros limitando con el Estacionamiento E- Uno. Con una alícuota de diecinueve punto cero siete siete seis. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITOS SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	887 02/09/2004	9.520
Compra Venta	Compraventa	1.763 02/09/2004	21.773
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.440 14/10/2014	28.861
Compra Venta	Compraventa de Gananciales	43 07/01/2015	740

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1. Hipoteca

Inscrito el: jueves, 02 de septiembre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 9.520 - Folio Final: 9.572

Número de Inscripción: 887 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Hipoteca abierta prohibición de enajenar y

de los, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

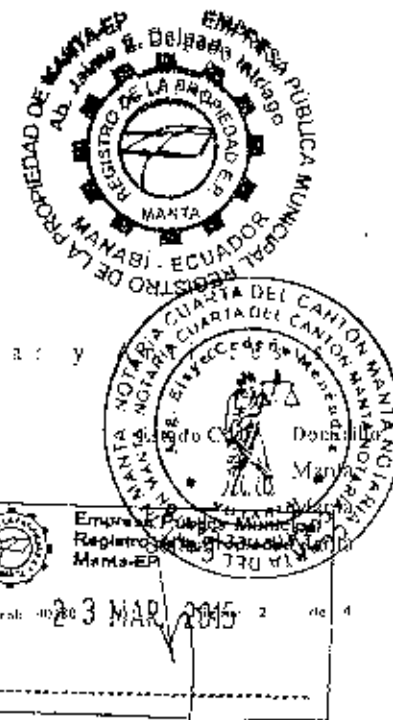
Acreditador Hipotecario 80-3000000303695 Banco Del Pacífico Panamá S.A

Acreditador Hipotecario 80-000000028675 Banco Del Pacífico S.A Ecuador

Deudor Hipotecario 13-05027011 Guttinger Areba Ronald

Certificación impresa por: CIES

3.965



Fecha Registral: 02/09/2004 2 de 4



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 02 de septiembre de 2004
Tomo: I Folio Inicial: 21.773 - Folio Final: 21.825
Número de Inscripción: 1.763 Número de Repertorio: 3.964
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de agosto de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del Estacionamiento E- UNO y departamento PB- UNO del edificio denominado Balcones del Mar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05027011	Guttinger Acebo Ronald	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002272	Compañía Construcciones E Inmobiliaria G		Manta

3 / 3 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: martes, 14 de octubre de 2014
Tomo: I Folio Inicial: 28.861 - Folio Final: 28.882
Número de Inscripción: 1.440 Número de Repertorio: 7.489
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de julio de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y ANTECEDENTES

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-05027011	Guttinger Acebo Ronald	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	887	02-sep-2004	9520	9572

4 / 2 Compraventa de Gananciales

Inscrito el: miércoles, 07 de enero de 2015
Tomo: I Folio Inicial: 740 - Folio Final: 826
Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 81
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de noviembre de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES la Sra. Cecilia Constanza Bernal Palma por sus propios bienes



libre y voluntaria sin presión de ninguna naturaleza vende el cincuenta por ciento de los gananciales que le corresponden de los bienes inmuebles a favor de su ex conyuge Sr. Ronald Guttinger Acebo a quien se le consolida el cien por ciento de los gananciales sobre los bienes de la extinta sociedad conyugal en forma descrita.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05027011	Guttinger Acebo Ronald	Divorciado	Manta
Vendedor	13-09023073	Bernal Palma Cecilia Constanza	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1763	02-sep-2004	21773	21825

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	2

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: 9:08:22 del lunes, 23 de marzo de 2015

A petición de: *Abby Carmela Delgado Alcaraz*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suarez Delgado*
130596459-3



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intríago
Firma del Registrador

G. Divino
Abg. Diego Cordero Montañez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: CteS

Firma Registral: 40280

Página: 4 de 4

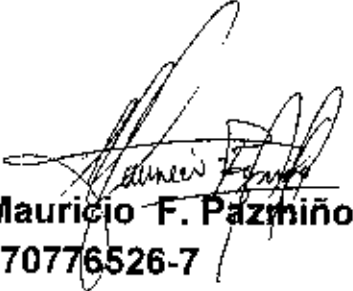


Manta, Abril 15 del 2015

CERTIFICACION

Ab. Mauricio Pazmiño Paredes en mi calidad de Administrador del Edificio "Balcones del Mar", ubicado en la calle 30 y Avenida Flavio Reyes de la Parroquia y Canton Manta, tengo a bien certificar: Que el Señor Arquitecto Ronald Guttinger Acebo, propietario del departamento PB-UNO, bodega y estacionamiento E-Uno, del antes mencionado Edificio, no es deudor de ningún valor por concepto de expensas.

Atentamente,



Ab. Mauricio F. Pazmiño Paredes
C.c.170776526-7

Con fecha abril 12 de 1996, el Alcalde de Maná Dr. Víctor O. Traverso L., en uso de la facultad que le dá el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe favorable emitido por el Arq. Ricardo Alava R., Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Balcones del Mar", propiedad del Arq. Ronald Gultinger, Gerente de la Constructora e Inmobiliaria Gultinger Cía. Ltda., propietaria del edificio "Balcones del Mar", ubicado en calle pública s/n del barrio Unifla, parroquia Maná del cantón Maná.

Maná abril 12, 1996

er, Gerente de la
taria del edificio
Unifla, parroquia

En base al informe No 66-DPUM-96 de abril 12, 1996, emitido por el Arq. Ricardo Alava R., Director de Planeamiento Urbano, y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por el Arq. Ronald Guttinger, Gerente de Constructora o Inmobiliaria Guttinger Cin. Ltda., propietaria del edificio "Balcones del Mar, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Balcones del Mar", ubicado en calle pública s/n del barrio Unimla, parroquia Manta del cantón Manta.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Jefe del Departamento de Avalúos y Catastro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2o del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta abril 12, 1996

Dr. Williams
Abn. Elise Cedeño Montaña

1082724

(14)
Atene

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON
MANTA

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

De CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
DENOMINADO "BALCONES DEL MAR".-

No. 53.-

Otorgada por: LA COMPAÑIA CONSTRUCCIONES E
INMOBILIARIA "GUTTINGER COMPAÑIA LIMITADA".-

A favor de:

Fecha de otorgamiento: Abril 18 de 1996

Cuántia: INDETERMINADA.-

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO
Sr. José Vicente Alava Zambrano

Copia: PRIMERA



Manta, Abril 18 de 1996

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA



(15)
Quince

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
DENOMINADO "BALCONES DEL MAR". OTORGADA POR LA
COMPANIA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA "GUTTINGER
COMPANIA LIMITADA".-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

Número cincuenta y tres (53).- En la ciudad de
Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
día jueves dieciocho de Abril de mil novecientos
noventa y seis, ante mí José Vicente Alava
Zambrano, Notario Público de este Cantón,
comparece: El señor Ronald Güttinger Acebo, quien
declara ser ecuatoriano, soltero, Arquitecto,
residente en esta ciudad de Manta, portador de su
cédula de ciudadanía número: trece cero cinco cero
dos siete cero uno-uno, en su calidad de Gerente y
representante legal de la Compañía CONSTRUCCIONES
E INMOBILIARIA GUTTINGER COMPANIA LIMITADA, quien
legitima su personería con su Nombramiento
inscrito en el Registro Mercantil del Cantón
Manta, el mismo que se agrega al protocolo como
documento habilitante para que sea transcrito en
las copias a conferirse. Manifiesta al Notario el
otorgante el haber sufragado en la Junta
popular del veintiséis de Noviembre del
pasado, con el comprobante de su inscripción
presenta y que se devuelve al interesado. El
compareciente mayor de edad e inscrito legalmente

Grande
Abg. Pablo Celso Hernández





(15)
Ricardo

para contratar y obligarse, a quien de
poner doy fe.- Dicho otorgante con amplia
certad y pleno conocimiento en los efectos y
resultados de esta escritura, la cual procede a
lebrarla de una manera libre y espontánea, me
rega una minuta para que la eleve a instrumento
lico, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR
ARIO: En el Registro de Escrituras Públicas de
Notaría a su cargo, sírvase incorporar una de
STITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
OMINADO "BALCONES DEL MAR", contenida en las
uentes. cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
parece, al otorgamiento y suscripción de la
sente Escritura Pública, el Arquitecto Ronald
tinger Acebo, en su calidad de Gerente de la
pañía CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA "GUTTINGER
ARIA LIMITADA", tal como lo justifica con la
ia del nombramiento que se acompaña. SEGUNDA:
CEDENTES.- La Compañía CONSTRUCCIONES E
OBILIARIA GUTTINGER COMPANIA LIMITADA es
pietaria de un cuerpo de terreno ubicado en el
rio Umiña de la Parroquia y cantón Manta, que
ne las siguientes medidas ^{57.00} linderos: Por el
nte, cincuenta y siete metros setenta
timetros y calle pública; por atrás, sesenta y
metros y terrenos del señor Carlos Navarrete
un costado, cuarenta y tres metros y Playas
Mar; y, por el otro costado, empezando desde



el frente, cincuenta metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del señor Bustamante, calle privada intermedia, desde este punto formando ángulo en línea horizontal hacia adentro veintinueve metros setenta centímetros y desde este punto formando ángulo en línea vertical para llegar a la parte de atrás cuatro metros ochenta centímetros y calle vecinal. Este terreno se compró en dos partes, pero quedó consolidado en uno solo mediante Escritura Pública de fecha trece de mil novecientos noventa, celebrada en Notaría Cuarta del Cantón Manta e inscrita en Registro de la Propiedad el dos de Abril de novecientos noventa. De este terreno se desmembrado una parte sobre el que se construido un edificio de seis plantas y áreas. Edificio denominado "Balcones del Mar", el que tiene las siguientes medidas y linderos: el frente, dieciocho metros ochenta centímetros Calle Pública; por atrás, iniciando once metros veinte centímetros y continúa en una curva que hace un cuarto de una esfera con once metros cincuenta centímetros y del final de esta curva siete metros cuarenta centímetros hasta el lindero del señor Carlos Navarrete. Corresponde a un costado, todo el terreno que linda con el terreno que se resalta. Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Compañía

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





centímetros para otras construcciones; Por el Costado
amante con treinta y siete metros y calle
ste. pública intermedia y más terrenos de la Compañía
ia de Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Compañía
s. y limitados por el costado izquierdo, en una parte
tica de veinte metros sesenta y cinco centímetros y
os de la pública intermedia con la propiedad del señor
er. no. Navarrete. Del final de esta línea,
lidad pública en línea ligeramente inclinada hacia
echa pública con trece metros veinticinco centímetros y
rada pública y del final de esta línea, en otra
ita en línea ligeramente inclinada hacia adentro
mil de nueve metros sesenta y cinco centímetros y
on pública. Estas medidas y linderos se
e encuentran perfectamente identificadas en el plano
área de implantación del edificio, que se encuentra
ando parte de todos los planos del Edificio
eros se protocolizan para la constitución de la
imétrica Propiedad Horizontal. Por otra parte,
ce metido a consideración de la Municipalidad del
curva Manta, los planos y estudios de Propiedad
stros horizontal del Edificio. Balcones del Mar de
nea pública de la Compañía Construcciones e
unir biliaria Guttinger Compañía Limitada, el señor
rete de la ciudad de Manta, mediante resolución
med. fecha Abril doce de mil novecientos noventa y
Compañía ha procedido a aceptarla, oficio que se
Compañía para que sea debidamente protocolizado.



JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

- tres -



TERCERA: CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL.- Con estos antecedentes el Ingeniero
Ronald Güttinger Acebo, en su calidad de Gerente y
Representante Legal de la Compañia CONSTRUCCIONES
E INMOBILIARIA GUTTINGER COMPANIA LIMITADA declara
por esta escritura que somete al Régimen de
Propiedad Horizontal parte del terreno y el
Edificio de propiedad de la Compañia de la cual es
su Gerente y Representante Legal, que se ha
singularizado en la cláusula anterior con sus
respectivos parqueaderos y áreas de circulación,
tal como consta de los planos y del respectivo
estudio de Propiedad Horizontal, dentro del cual
se encuentra la respectiva descripción
particularizada de cada uno de los departamentos,
cuadro de alicuotas y Reglamento interno de
funcionamientos, todo lo cual debe también ser
protocolizado. LA DE ESTILO.- Usted señor
Notario, sírvase agregar las demás cláusulas de
estilo necesarias para la plena validez de esta
Escritura.- Minuta firmada por el Abogado Abel
Alava Rivera, matrícula del Colegio de Abogados de
Guayaquil número dos mil noventa y dos, a la
quien aquí la minuta que el otorgante se
ratifica en el contenido íntegro de la minuta
inserta.- Agrego al protocolo como
habilitantes lo siguientes: Nombramiento de Gerente
de la Compañia CONSTRUCCIONES E

Escritura
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notario Público Cuarta
Circunscripción





907
Vente

GUTTINGER COMPANIA, LIMITADA.- TU Declaratoria de

Propiedad Horizontal del Edificio "Balcones del

Copia del Estudio particularizado, cuadro

de cuotas y Reglamento de Propiedad Horizontal

del Edificio "Balcones del Mar". Planos Generales

del Edificio "Balcones del Mar" debidamente

revisados y aprobados por el Departamento de

Ordenamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de

Manabí. Minuta y documentos habilitantes que

se elevaron a escritura pública con todo el

deber legal. Esta escritura por su naturaleza es

de cierta Indeterminada. Leída esta escritura al

presente por mí el Notario de principio a fin, en

voz clara y alta, la aprueba y firma conmigo el

señor en unidad de acto. Doy fe. ARQ. RONALD

INGER A. GERENTE DE CONSTRUCCIONES E

INMOBILIARIA "GUTTINGER COMPANIA, LIMITADA."

(Firmado) del señor Arquitecto Ronald

INGER Acebo. (firmado) José V. Alaya Z. Hay

sellos que dice: JOSE V. ALAYA Z. NOTARIO

CD-2do. Cantón Manta.

DOCUMENTOS HABILITANTES: -

1. Abril 14 de 1993. Señor Arq. Ronald

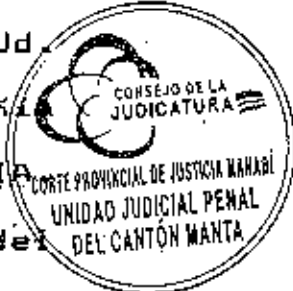
INGER A. Ciudad. De mis consideraciones: Por

orden de la presente me es grato comunicar a Ud.

la Junta General de Socios de la Compañía

CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA, GUTTINGER CIA

en su sesión del día 13 de Abril del



JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA



presente año, tuvo el honor de designarle GERENTE de la Compañía, funciones que ejercerá por el periodo de 3 años a partir de la presente fecha. De conformidad con los Estatutos Vigentes que constan en la Escritura otorgada ante el Notario Abgdo. Alcides Vélez Rivadeneira el 16 de Septiembre de 1988, inscrita el 25 de Octubre del mismo año y sin reformas hasta la presente fecha. Reiterando a Usted testimonios de consideración y aprecio. Atentamente, Srta. Dolores Acebo de Guttinger PRESIDENTE. (firmado) Dolores de Guttinger. ACEPTACION: En esta fecha, acepto el nombramiento de GERENTE que se me ha conferido. RONALD GUTTINGER A. GERENTE. (firmado) Ilegible. Hay un sello que dice: INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO. Registro No. 127. Repertorio No. 274. Manta, Abril 27 de 1993. Registradora Mercantil Abgda. Rocío Alarcón C. (firmado). Ilegible. Otro sello que dice: REGISTRO MERCANTIL MANTA. Doy fe: Que esta copia fotostática es igual a su original que me han presentado y que la obtengo para agregarla a esta escritura como documento habilitante. Manta, Abril dieciocho mil novecientos noventa y seis. (firmado) José V. Alava Z. Hay un sello que dice: José V. Alava Z. Notario Público 2do. Cantón Manta. MUNICIPALIDAD DE MANTA. Teléfono 6114. 413-05 4832. PROPIEDAD HORIZONTAL.



Abg. Jorge Codomo Alencar
Notario Público Cantón Manta



12 de 1996, el Alcalde de Manta, Víctor
Reverón L., en uso de la facultad que le da el
Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y
basado en el informe favorable emitido por el Arq.
Ricardo Alava R., Director de Planeamiento Urbano,
hace esta declaratoria autorizando la
incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal
del edificio "Balcones del Mar", propiedad del
Ronald Güttinger, Gerente de la Constructora
Inmobiliaria Güttinger Cía. Ltda., propietaria
del edificio "Balcones del Mar", ubicado en calle
pública s/n del barrio Umiña, parroquia Manta del
Cantón Manta. Manta, abril 12, 1996. Estrella
SANT. SECRETARIA MUNICIPAL (E). (firmado) E.
Hay un sello que dice: SECRETARIA
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, REPUBLICA DEL ECUADOR.
basado en el informe No. 66-DPU-M-96 de abril 12,
emitido por el Arq. Ricardo Alava R.,
Director de Planeamiento Urbano, y atento a lo
previsto en el Art. 7 de la Ordenanza de
Propiedad Horizontal, y el suscrito Alcalde de
Manta, atendiendo a lo solicitado por el Arq.
Ronald Güttinger, Gerente de la Constructora
Inmobiliaria Güttinger Cía. Ltda., propietaria del
edificio "Balcones del Mar", hace esta declaratoria
autorizando la incorporación al Régimen de
Propiedad Horizontal del edificio "Balcones del
Mar", ubicado en calle pública s/n del barrio



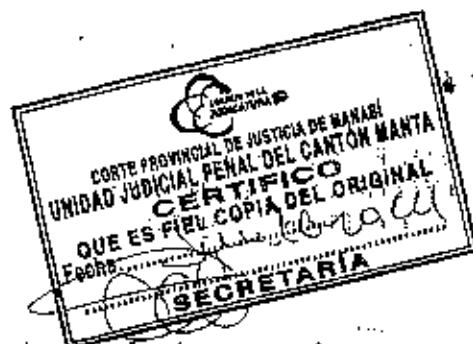
JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA



Umiña, parroquia Manta del cantón Manta. Hágase saber de esta declaratoria al señor Jefe del Departamento de Avalúos y Catastro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2o del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal Manta abril 12, 1996. Dr. Víctor D. Traverso U. ALCALDE DE MANTA. (firmado) ilegible. Hay un sello que dice: I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA ALCALDIA. ARQ. JORGE ALAVA FAGGIONI. ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO BALCONES DEL MAR - MANTA. CONTENIDO. - 1. - DEFINICION DE TERMINOS. - 2. - DATOS GENERALES: ANTECEDENTES. - UBICACION. - DESCRIPCION GENERAL. - 3. - ESPECIFICACIONES PARTICULARIZADAS DE LOS LOCALES. - 4. - INFORMACION PARA EL PROCESO. - AREAS POR PLANTA. - AREAS GENERALES. - COSTOS UNITARIOS. - 5. - CUADRO DE AREA NETA DE LOCAL, AREA COMUN POR LOCAL, AREA DE TERRENO POR LOCAL, Y COSTO DE VENTA. - 6. - CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS. - 7. - CUADRO DE CALCULO DE: AREAS, ALICUOTAS, AREA COMUN POR LOCAL, AREA DE TERRENO POR LOCAL, Y VALOR COMERCIAL MUNICIPAL. - 8. - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO. - 1. - DEFINICION DE TERMINOS. - 1.1. - TERRENO: Está constituida por el área de terreno en la que se encuentra el edificio, perteneciendo esta a los copropietarios del mismo. - 1.2. - AREA

Verificación
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí





1249
Verde y
Cuentos

1.3.6. AREA COMUN: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas comunes. 1.3.7 AREA COMUN: Está conformada por una de todas las áreas de uso o propiedad de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo área común, para efectos del presente no se lo considerará como área de terreno común. 1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la suma de todas las áreas de todos los locales y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes propiedad exclusiva de los propietarios, y únicamente, y copropietario de las partes y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, etc., desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente pertenecerá al propietario, la mitad del peso de las cosas fijas y de tumbado de su local o departamento. 1.5. ALICUOTA: Número de cuatro decimales que representa la parte del todo de un edificio, correspondiente a cada local, la suma de todas deberá ser igual a la unidad. 1.6.- CUOTA DE COMUN: Es la Superficie, o porción, de área que le corresponde a cada local, para



JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

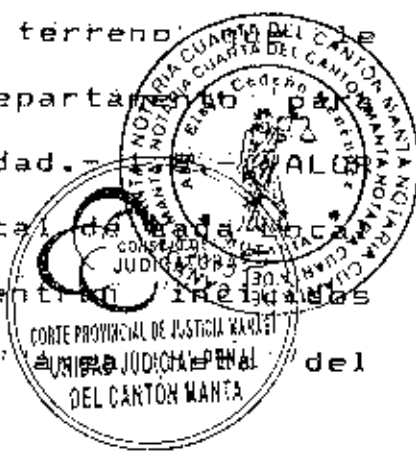


(25)
Vente y Co

efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisible del Edificio, los siguientes: a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación. b) Las cubiertas, accesos, gradas y bodegas. c) La estructura o elementos resistentes del Edificio. d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz. f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores. g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de los locales. h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable. i) Todo el sistema de agua potable del Edificio. j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias. k) Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos. 1.7.- CUOTA DE

TERRENO: Es el área o parte de terreno que corresponde a cada local. 1.8.- DEPARTAMENTO: Representa el costo total de cada local en el Departamento, en el que se encuentran los costos correspondientes al

Q. Venturista
Abg. Jorge Celso Sotomayor
Notario Segundo
Canton Manta





(26/10/10)
Hurtado

tenimiento local y las cuotas de área común y
que le correspondan. Cabe indicar que
se han dos tipos de valores de cada Local, el
Municipal y el de Venta el primero de
acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o
real, que se usará para efectos de la
compra y venta de los locales del Edificio.

DATOS GENERALES.- 2.1.- ANTECEDENTES:

La Constructora & Inmobiliaria Guttinger, Cía. Ltda.
propietaria del Edificio "BALCONES DEL MAR" el
que se desea incorporar al Régimen de
Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede

2.2.- (UBICACION)

El terreno en el que se encuentra implantado el
Edificio "BALCONES DEL MAR", se encuentra ubicado
en el Barrio Umiña, en calles sin nombres en el
Cantón Manta, y presenta los siguientes linderos y
límites: Por el Norte, partiendo del vértice
del terreno hacia el Oeste, en línea curva de 14,22 m.
Termina en dirección Norte, luego gira en
dirección Oeste en línea recta de 11,20 m.
Luego en estas extensiones con calle interna
del condominio. Por el Sur, en 18,80 m. con calle
pública. Por el Este, partiendo del vértice
del terreno hacia el Sur, en 20,65 m. con la calle
pública del condominio, luego sigue en la misma
dirección en 13,25 metros con calle pública, y por
último gira en dirección Suroeste en 9,65 m.



JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

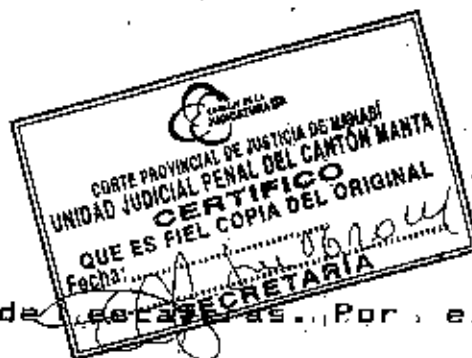
- siete -



limitando con calle pública. Por el Oeste: en 37,00 m. con calle interna del condominio. - 2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO: El Edificio se compone de seis plantas, que son: sótano, planta baja, primero, segundo, tercero, cuarto y pisos altos; y de las áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales: Estructura: de hormigón armado. Paredes: de mampostería de ladrillo enlucida con revestimiento de grafito en exterior y pintura de caucho en el interior. Pisos: de gres. Instalaciones eléctricas: empotradas. Instalaciones sanitarias: empotradas. Ventanas: de aluminio negro y vidrio gris. Entrepisos: losas de hormigón armado. Cubierta: de losa de hormigón. Escaleras: de hormigón armado. Puertas: de madera. - 3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMENTOS. - 3.1.1.- Estacionamiento E-1: Local destinado a garaje para dos vehículos ubicado en el sótano, compuesto del área del local propiamente dicha que se encuentra dividida en dos partes los linderos de este local son como siguen: Parte superior con el local PB-1. Por debajo, con la planta del edificio. Por el Norte, en 2,50 m. con el área común del piso intermedia con la segunda parte de este local. Por el Sur: m.

Abg. Jorge Cordero Hernández





28/1
Hecho y oído

ando con área común de circulación vehicular del edificio. Por el Este: en 5,25 m. limitando con área común de circulación vehicular del edificio. Por el Oeste: en 5,25 m. limitando con la bodega del Departamento RB-1 y área común del piso. Por el Oeste: en 5,25 m. limitando con área común del piso. Parte 2: Por el Este: con el local PB-1. Por el Oeste: con terreno baldío. Por el Norte: en 2,50 m. limitando con área común de circulación vehicular del edificio. Por el Sur: en 2,50 m. limitando con área común del piso intermedia con la parte 1 de local. Por el Este: en 4,95 m. limitando con área común del piso, con la bodega del dpto. 401 y área común de jardines del condominio. Por el Oeste: en 4,95 m. limitando con área común del piso.

3.1.2.- Estacionamiento E-2: Local destinado a estacionamiento para dos vehículos, ubicado en la planta de sótano; el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Este: con el departamento PB-1. Por el Oeste: con el departamento PB-1. Por el Norte: con el departamento PB-1. Por el Sur: con el departamento PB-1. Por el Este: en 2,55 m. limitando con área común de circulación vehicular del edificio. Por el Sur: en 2,55 m. limitando con área común de circulación vehicular del edificio. Por el Oeste: en 13,90 m. limitando con área común de circulación vehicular del edificio. Por el Este: en 13,90 m. limitando con área común de circulación vehicular del edificio.

3.1.3.- Estacionamiento E-3: Local destinado a estacionamiento para dos vehículos, ubicado en la planta de sótano; el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Este: con el departamento PB-1. Por el Oeste: con el departamento PB-1. Por el Norte: con el departamento PB-1. Por el Sur: con el departamento PB-1. Por el Este: en 2,55 m. limitando con área común de circulación vehicular del edificio. Por el Sur: en 2,55 m. limitando con área común de circulación vehicular del edificio. Por el Oeste: en 13,90 m. limitando con área común de circulación vehicular del edificio. Por el Este: en 13,90 m. limitando con área común de circulación vehicular del edificio.



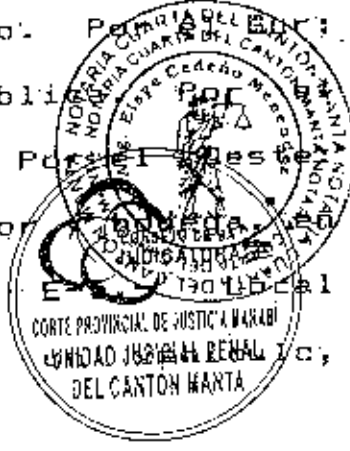
JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

- octo -



mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba con el departamento PB-1. Por abajo con terreno del condominio. Por el Norte: en 3,60 m. con área común de circulación vehicular del condominio. Por el Sur: en 3,60 m. con área común de circulación vehicular y jardines del condominio. Por el Este: en 13,90 m. con el Estacionamiento E-2. Por el Oeste: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en 5,80 m., luego gira en dirección Este en línea recta de 0,95 m., en este punto da un giro en dirección Sur en línea recta de 2,30 m., luego gira en dirección Oeste en 0,95 m. y por último gira en dirección Sur en línea recta de 5,90 m. limitando en todas estas extensiones con área común de jardines y circulación del condominio. 3.1.4.- Estacionamiento E-4: Local destinado a estacionamiento de un vehículo, ubicado en el área exterior del edificio presentando los siguientes linderos y medidas: Por arriba, con la cubierta del local. Por abajo con terreno del condominio. Por el Norte: en 3,00 m. con área común de circulación vehicular del condominio. Por el Sur: en 3,00 m. limitando con calle pública. Por el Este: Con el local E-5 en 5,30 m. Por el Oeste: Con área común de cuarto de generador en 5,30 m. 3.1.5.- Estacionamiento E-5: Local destinado a estacionamiento de

Abg. Eliseo Cedeno Mendez



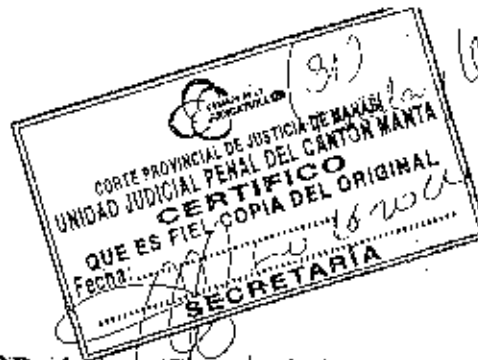


en el área exterior del edificio
presentando los siguientes linderos y medidas: Por
arriba con la cubierta del local. Por abajo con
terreno del condominio. Por el Norte: en 3,00 m.
área común de circulación vehicular del
condominio. Por el Sur: en 3,00 m. limitando con
calle pública. Por el Este: Con el local E-6 en
5,30 m. Por el Oeste: Con el local E-4 en 5,30 m.
Estacionamiento E-6: Local destinado a
estacionamiento de un vehículo, ubicado en el área
exterior del edificio presentando los siguientes
linderos y medidas: Por arriba, con la cubierta
del local. Por abajo con terreno del condominio.
Por el Norte: en 3,00 m. con área común de
circulación vehicular del condominio. Por el Sur:
3,00 m. limitando con calle pública. Por el
Este: Con el local E-7 en 5,30 m. Por el Oeste:
Con el local E-5 en 5,30 m. 3.1.7.-
Estacionamiento E-7: Local destinado a
estacionamiento de un vehículo, ubicado en el área
exterior del edificio presentando los siguientes
linderos y medidas: Por arriba, con la cubierta
del local. Por abajo, con terreno del condominio.
Por el Norte: en 3,00 m. con área común de
circulación vehicular del condominio. Por el Sur:
3,00 m. limitando con calle pública. Por el
Este: Con área común de guardiana del condominio
3,00 m. Por el Oeste: Con el local E-6 en 5,30



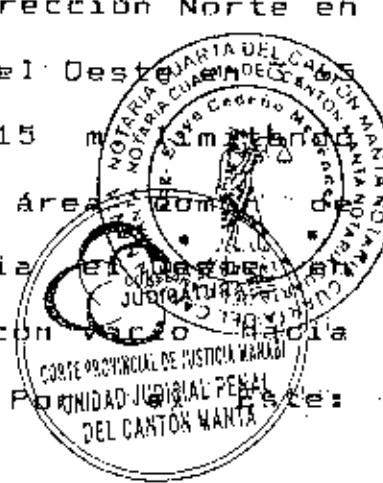
JOSE Y. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

- nueve -



m.- 3.1.8.- Departamento PB-11 Departamento
ubicado en la planta baja, compuesto de sala,
comedor, balcón, cocina, dormitorio de servicio
con baño lavandería, baño de visitas, dos
dormitorios, dos baños completos y una bodega
ubicada en la planta de sótano; los linderos y
medidas de este departamento son como siguen: Por
arriba con el departamento 101. Por abajo: con la
planta de sótano que contiene los estacionamientos
E-1, E-2, E-3, y las bodegas de los departamentos
PB-1, 101, 201 y 401. Por el Norte: partiendo del
vértice Noreste hacia el Oeste, en línea recta de
4,85 m., luego gira en sentido Surdeste en 0,20
m., luego da un giro en dirección Noroeste en 3,40
m., en este punto gira en dirección Oeste en línea
recta de 6,80 m. limitando en todas estas
extensiones con vacío hacia calle interior del
condominio. Por el Sur: partiendo del vértice
Sureste hacia el Oeste, en línea recta de 5,15 m.,
luego gira en dirección Norte en línea recta de
1,10 m., luego gira en dirección Oeste en línea
recta de 1,80 m., luego gira en dirección Norte en
línea recta de 1,50 m., en este punto gira hacia el Oeste
en línea recta de 4,15 m. limitando en todas estas
extensiones con áreas verdes de las escaleras; y por último gira hacia el Oeste en
línea recta de 6,35 m. limitando con vacío hacia
áreas verdes del condominio. Por el Este:

Jose Y. Alava Z.
Notario Segundo
Canton Manta



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTON MANTA
CERTIFICO
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha: 16/10/2011
SECRETARIA

ando el vértice Noreste hacia el Sur en 5,95 m.
luego gira hacia el Este en 0,50 m. en este
da un giro en dirección Sur en línea recta
2,45 m., luego gira en 0,40 m. en dirección
luego da un giro en dirección Sur en 0,90
luego gira hacia el Este en línea recta de 1,65
por último gira hacia el Sur en línea recta
80 m. limitando en todas estas extensiones con
hacia áreas verdes. Por el Oeste: partiendo
vértice Noroeste hacia el Sur en 3,50 m. luego
hacia el Oeste en 1,10 m. Luego gira hacia el
en línea recta de 5,45 m., en este punto gira
dirección Este en 0,50 m., luego gira en
cción Sur en línea recta de 3,60 m. en este
gira en dirección Oeste en 0,50 m., y por
no gira en dirección Sur en línea recta de
m., limitando en todas estas extensiones con
hacia peatonal del condominio Bodegas
ada en la planta de sótano, y que le pertenece
departamento PB-1, la misma que presenta los
entes cilindros y medidas: Por arriba: con el
tamento PB-1. Por abajo: con terreno del
minio. Por el Norte: en 2,70 m. limitando con
común del piso. Por el Sur: en 2,70 m.
ando con área común correspondiente a la
ona del edificio. Por el Este: en 3,10 m.
ando con la bodega del departamento 101. Por
Oeste: en 3,10 m. limitando con el

CONSEJO DE LA
JUDICATURA
Corte Provincial de Justicia Manabí
Unidad Judicial Penal
del Cantón Manta

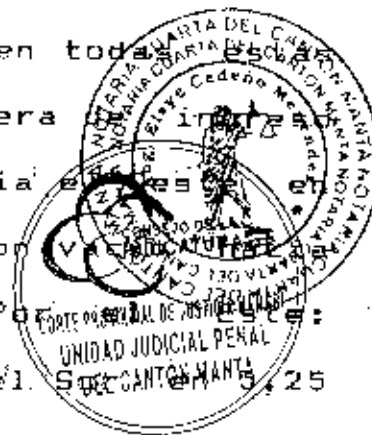
JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

- diez -



Estacionamiento E-1.- 3.2.1.- Departamento 101,
Departamento ubicado en la primera planta alta,
compuesto de: sala, comedor, balcón, cocina,
dormitorio de servicio con baño, lavandería, baño
de visitas, tres dormitorios, dos baños completos
y una bodega ubicada en la planta de sótano; los
linderos y medidas de este departamento son como
siguen: Por arriba, con el departamento 201; por
abajo, con la planta baja que contiene el
departamento PB-1. Por el Norte, partiendo del
vértice Noroeste hacia el Oeste, en línea recta de
4,85 m.; luego gira en sentido Suroeste en 0,30
m.; luego da un giro en dirección Noroeste en 2,60
m.; en este punto gira en dirección Oeste en línea
recta de 7,30 m. limitando en todas estas
extensiones con vacío hacia calle interior del
condominio. Por el Sur, partiendo del vértice
Suroeste hacia el Oeste, en línea recta de 7,00 m.
limitando con áreas verdes del condominio; luego
gira en dirección Norte en línea recta de 3,50 m.,
en este punto gira en dirección Oeste en línea
recta de 3,75 m.; luego gira en dirección Sur en
línea recta de 4,10 m., limitando en todas estas
extensiones con área común de escalera
al edificio; y por último gira hacia el Este en
línea recta de 6,05 m. limitando con
áreas verdes del condominio. Por el Este,
partiendo el vértice Noroeste hacia el Sur, en línea
recta de 5,25

El secretario
Abd. Eloy Cedeño Hernández





luego gira hacia el Este en 0,60 m. en este
 punto da un giro en dirección Sur en línea recta
 0,30 m. luego gira en dirección Oeste en 0,35
 luego da un giro en dirección Sur en 0,80 m.
 luego gira hacia el Este en línea recta de 0,20 m.
 este punto gira hacia el Sur en línea recta de
 5 m., luego gira en dirección Este en 1,22 m.,
 por último gira en dirección Sur en 5,80 m.,
 dando en todas estas extensiones con vacío
 las áreas verdes. Por el Oeste: partiendo del
 punto Noroeste hacia el Sur en 3,10 m. luego
 hacia el Oeste en 0,30 m. luego gira hacia el
 en línea recta de 5,40 m., en este punto gira
 dirección Oeste en 0,25 m. luego gira en
 dirección Sur en línea recta de 4,00 m. en este
 punto gira en dirección Oeste en 0,30 m., y por
 último gira en dirección Sur en línea recta de
 0 m., limitando en todas estas extensiones con
 las áreas verdes y de circulación del
 edificio. Bodega: ubicada en la planta de
 primer piso, y que le pertenece al departamento 101, la
 cual presenta los siguientes linderos y
 medidas: Por arriba: con el departamento RB-1. Por
 los lados: con terreno del condominio. Por el Norte:
 5,80 m. limitando con área común del piso. Por
 el Sur: en 2,80 m. limitando con área común
 correspondiente a la cisterna del edificio. Por el
 Este: en 3,10 m. limitando con área común de



JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

- once -



jardín y circulación exterior del condominio. Por el Oeste: en 3,10 m. limitando con bodega del departamento PB-1. - 3.3.1. - Departamento 201: Departamento ubicado en la segunda planta alta, compuesto de: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño, medio baño de visitas, tres dormitorios, dos baños y una bodega ubicada en la planta de sótano; los linderos y medidas de este departamento son como siguen: Por arriba, con el departamento 301; por abajo, con la primera planta que contiene el departamento 101. Por el Norte: partiendo del Vértice Noreste hacia el Oeste, en línea recta de 4,85 m., luego gira en sentido Suroeste en 0,30 m., luego da un giro en dirección Noroeste en 2,20 m., en este punto gira en dirección Oeste en línea recta de 7,60 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia calle interior del condominio. Por el Sur: partiendo del vértice Sureste hacia el Oeste, en línea recta de 7,00 m. limitando con áreas verdes del condominio; luego gira en dirección Norte en línea recta de 5,50 m., en este punto gira en dirección Oeste en línea recta de 3,75 m., luego gira en dirección Sur en línea recta de 4,10 m., limitando en todas estas extensiones con área común de escalera del edificio; y por último gira hacia el Oeste en línea recta de 6,05 m. limitando con vacío hacia

Jose V. Alava Z.
Notario Segundo
Canton Manta





verdes: del condominio. Por el Este: partiendo del vértice, Noreste hacia el Sur en 5,25 m., luego gira hacia el Este en 0,60 m., en este punto da un giro en dirección Sur en línea recta de 0,30 m., luego gira en dirección Oeste en 0,35 m., luego da un giro en dirección Sur en 0,80 m., luego gira hacia el Este en línea recta de 0,20 m., en este punto gira hacia el Sur en línea recta de 0,60 m., luego gira en dirección Este en 1,22 m., por último gira en dirección Sur en 5,80 m., limitando en todas estas extensiones con áreas verdes. Por el Oeste: partiendo del vértice Noreste hacia el Sur en 3,10 m., luego hacia el Oeste en 3,30 m., luego gira hacia el Sur en línea recta de 5,40 m., en este punto gira en dirección Oeste en 0,25 m., luego gira en dirección Sur en línea recta de 4,00 m., en este punto gira en dirección Oeste en 0,30 m., y por último gira en dirección Sur en línea recta de 0,40 m., limitando en todas estas extensiones con áreas verdes y de circulación del dominio. Bodega: ubicada en la planta de mano, y que le pertenece al departamento 201, la que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: con el departamento PB-1. Por la izquierda: con terreno del condominio. Por el Norte: 2,50 m., limitando con área común de circulación exterior. Por el Sur: en 2,65 m.



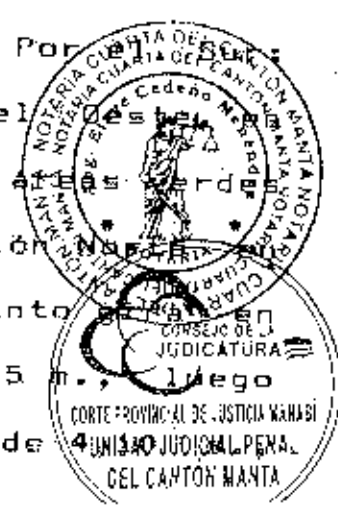
JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

- doce -



limitando con área común de circulación del piso.
Por el Este: en 3,10 m. limitando con área común
de jardín y circulación exterior del condominio.
Por el Oeste: en 3,10 m. limitando con bodega del
departamento 401. - 3.4.1.2 / Departamento 301:
Departamento ubicado en la tercera planta alta,
compuesto de: sala, comedor, balcón, cocina,
lavandería, dormitorio de servicio con baño, medio
baño de visitas, tres dormitorios y dos baños;
además este departamento tiene una bodega ubicada
en el área de estacionamiento; los linderos y
medidas de este departamento son como siguen: Por
arriba, con el departamento 401 y cubierta del
edificio, por abajo, con la segunda planta que
contiene el departamento 201. Por el Norte:
partiendo del vértice Noroeste hacia el Oeste, en
línea recta de 4,85 m., luego gira en sentido
Suroeste en 0,30 m., luego da un giro en dirección
Noroeste en 1,85 m., en este punto gira en
dirección Oeste en línea recta de 7,85 m.
limitando en todas estas extensiones con vacío
hacia calle interior del condominio. Por el
Oeste: partiendo del vértice Suroeste hacia el
Oeste en línea recta de 7,00 m. limitando con
el condominio; luego gira en dirección
Noroeste en línea recta de 3,50 m., en este punto
gira en dirección Oeste en línea recta de 3,75 m.,
luego gira en dirección Sur en línea recta de

Q. José V. Alava Z.
Notario Segundo
Cantón Manta



SECRETARIA
CORTI PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTON MANTA
CERTIFICO
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha: 18-02-2018
(38)
Truente
Oca

ando en todas estas extensiones con area
de escalera de ingreso al edificio; y por
gira hacia el Oeste en línea recta de 6,05
limitando con vacío hacia áreas verdes del
dominio. Por el Este: partiendo del vértice
este hacia el Sur en 5,25 m., luego gira hacia
este en 0,60 m., en este punto da un giro en
dirección Sur en línea recta de 3,30 m., luego
en dirección Oeste en 0,35 m., luego da un
giro en dirección Sur en 0,80 m., luego gira hacia
este en línea recta de 0,20 m., en este punto
gira hacia el Sur en línea recta de 0,25 m., luego
en dirección Este en 1,22 m., y por último
en dirección Sur en 5,80 m., limitando en
estas extensiones con vacío hacia áreas
verdes. Por el Oeste: partiendo del vértice
este hacia el Sur en 3,10 m., luego gira hacia
este en 0,30 m., luego gira hacia el Sur en
línea recta de 5,40 m., en este punto gira en
dirección Oeste en 0,25 m., luego gira en
dirección Sur en línea recta de 4,00 m., en este
punto gira en dirección Oeste en 0,30 m., y por
último gira en dirección Sur en línea recta de
0,10 m., limitando en todas estas extensiones con
vacío hacia áreas verdes y de circulación del
dominio. Bodega: ubicada en el área de
estacionamientos, y que pertenece al
predio 301, la misma que presenta los



JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

- trece -



siguientes linderos y medidas: Por arriba: con cubierta de los estacionamientos y bodegas. Por abajo: con terreno del condominio. Por el Norte: en 1,80 m. limitando con área común de cuarto de generador de emergencia. Por el Sur: en 1,80 m. limitando con calle pública. Por el Este: en 1,70 m. limitando con estacionamiento E-4. Por el Oeste: en 1,70 m. limitando con área común de caseta de guardia. - 3,5,1.4 - Departamento 401: Departamento ubicado en la cuarta planta alta, compuesto de: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño, dos dormitorios y dos baños; los linderos y medidas de este departamento son como siguen: Por arriba, con cubierta del edificio. Por abajo, con la tercera planta que contiene el departamento 301. Por el Norte: partiendo del vértice Noroeste hacia el Oeste, en línea recta de 5,60 m.; luego gira en sentido Norte en 0,90 m., y por último da un giro en dirección Oeste en línea recta de 9,50 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia cubierta del departamento 301. Por el Sur: partiendo del vértice Sureste hacia el Oeste, en línea recta de 7,10 m. limitando con áreas verdes del condominio; luego gira en dirección Norte en línea recta de 3,50 m., en este punto da un giro en dirección Oeste en línea recta de 2,20 m. y gira en dirección Sur en 0,20 m.

Alfonso A. Alava
Abogado del Cantón Manta





mente en dirección Oeste en 1,10 m.; y en este
gira en dirección Sur en 0,75 m.; luego gira
dirección Oeste en 0,40 m.; y por último gira
dirección Sur en línea recta de 3,30 m.
tando en todas estas extensiones con áreas
de escalera de ingreso al edificio; luego
hacia el Oeste en línea recta de 1,60 m.; en
punto da un giro en dirección Sur en 0,60 m.;
y gira en dirección Oeste en línea recta de
1 m.; en este punto da un giro en dirección
de 0,50 m. y por último gira en dirección de
m. limitando en todas estas extensiones con
hacia áreas verdes del condominio. Por el
partiendo el vértice Noroeste hacia el Sur en
m. luego gira hacia el Este en 1,20 m.; y por
onda un giro en dirección Sur en línea recta
70 m. y limitando en todas estas extensiones
vacío hacia áreas verdes. Por el Oeste
iendo del vértice Noroeste hacia el Sur en
m. luego gira hacia el Este en 0,30 m.; luego
hacia el Sur en línea recta de 2,40 m.; en
punto gira en dirección Oeste en 0,60 m.; y
último gira en dirección Sur en línea recta de
m. limitando en todas estas extensiones con
hacia áreas verdes y de circulación del
ominio. Bodega: ubicada en la planta de
no, y que le pertenece al departamento 401, la
a que presenta los siguientes linderos y



JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

- catorce -



medidas: Por arriba: con el departamento PB-110 Por
abajo: con terreno del condominio. Por el Norte:
en 2,80 m. limitando con área común de circulación
vehicular exterior. Por el Sur: en 2,80 m.
limitando con área común de circulación del piso.
Por el Este: en 3,10 m. limitando con bodega del
departamento 201. Por el Oeste: en 3,10 m.
limitando con estacionamiento E-1.- 4.0.-

INFORMACION PARA EL PROCESO. 4.1.- CUADRO DE AREAS

POR PLANTA: (áreas en m²).....

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
Área exterior	0.00	60.25	60.25
Sótano	74.04	143.76	217.80
Planta baja	20.20	248.73	268.93
Primer piso alto	12.40	246.27	258.67
Segundo piso alto	20.05	244.03	264.08
Tercer piso alto	12.40	241.79	254.19
Cuarto piso alto	12.78	164.45	177.23
Totales	151.87	1,349.28	1,501.15

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Área total de terreno:

1,723.00

4.2.2.- Total de construcción:

1,501.15

4.2.3.- Total de Área común:

151.87

4.2.4.- Área neta vendible:

1,349.28

4.3.- COSTOS:

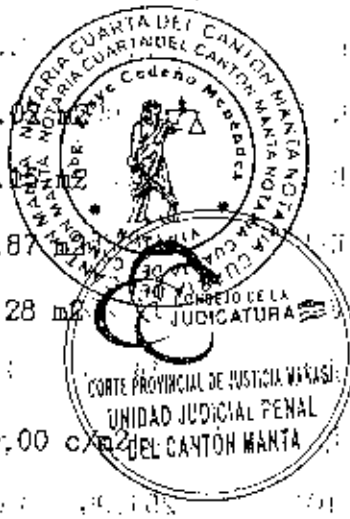
4.3.1.- Terreno:

150,000.00

4.3.2.- De construcción:

1,501.15

Y. Trujillo
Abg. Eliseo Ordóñez Méndez




 CONSEJO DE LA JUDICATURA
 CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
 UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTON MANTA
CERTIFICO
 QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 Fecha: 12/07/2016
 SECRETARIA

COSTO FINAL
 POR C/M2
 743,000.00
 743,000.00
 743,000.00
 743,000.00
 461,000.00
 461,000.00
 461,000.00
 461,000.00
 461,000.00
 887,000.00
 887,000.00
 887,000.00
 887,000.00
 500,000.00

CUADRO DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR LOCAL:

AREA NETA	ALICUOTA	AREA	AREA	VALOR DE
DEL LOCAL		TERRENO	COMUN	LOCAL
en m2	%	en m2	en m2	
125.75	1.9084	13.80	2.90	22,651,157
35.19	2.6081	18.86	3.96	23,098,515
48.80	3.6167	26.15	5.48	42,927,241
14.25	1.0561	7.64	1.60	8,518,806
14.25	1.0561	7.64	1.60	8,518,806
14.25	1.0561	7.64	1.60	8,518,806
14.25	1.0561	7.64	1.60	8,518,806
257.41	19.0776	137.93	28.97	263,499,443
254.95	18.8953	136.62	28.70	260,981,247


 CONSEJO DE LA JUDICATURA
 CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
 UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTON MANTA

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

quince



201	252.01	18.6774	135.04	128.37	257,971,697
301	245.03	18.1601	131.30	127.58	250,826,574
401	173.14	12.8320	92.78	19.49	177,235,902
TOTALES	1,349.28	100.0000	723.02	151.87	1,341,114,800.00
LOCAL				% DE GASTOS	
E-1				1.91%	
E-2				2.61%	
E-3				3.62%	
E-4				1.06%	
E-5				1.06%	
E-6				1.06%	
E-7				1.06%	
PB-1				19.08%	
101				18.90%	
201				18.68%	
301				18.16%	
401				12.83%	
TOTALES				100.00%	

4.6.- CUADRO DE ALICUOTAS Y VALOR CATASTRAL MUNICIPAL

-Costo por m2 de terreno	100,000
-Costo por m2 de construcción	310,000
-Avalúo Catastral Municipal	8,110,000

LOCAL	AREA NETA	ALICUOTA	AREA	AREA
	DEL LOCAL		TERRENO	COMUN
	en m2	%	en m2	en m2
E-1	25.75	1.9084	13.80	2.90
E-2	35.19	2.6081	18.86	3.96
E-3	48.80	3.6167	26.15	5.49



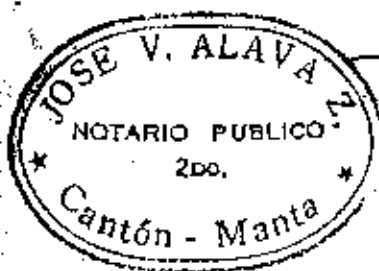
Jose V. Alava Z.
Notario Publico Cantón Manta
Escribano

1/59
Ejecutado y
mar

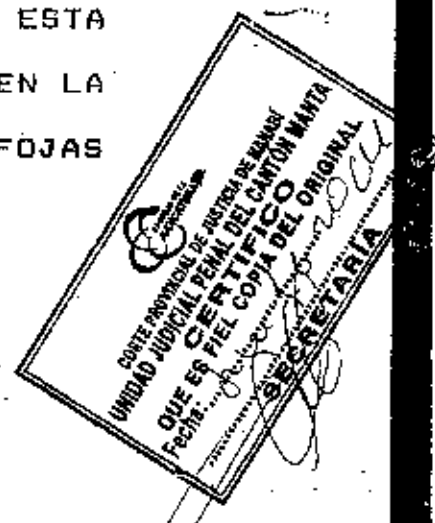
siguientes al acuerdo y a la notificación y
hubiera estado el impugnante podrá hacerlo
entro de treinta días desde la fecha en que se lo

aprobado.- Manta, Marzo de 1996.-
Responsabilidad Técnica, ARG. JORGE ALAVA FAGGIONI
Prof. No. M-015.- (firmado) Ilegible.- Hay un
lo que dice: Departamento de P.U.M. Manta.-

OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
UNERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA
MA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN VEINTIOCHO FOJAS
ILES.



[Handwritten signature]



CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Constitución de Propiedad A
otorgada por COMPANIA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GUTTINGER COMPANIA
EDIFICIO DENOMINADO "BALCONES DEL MAR", queda legalmente inscrita bajo el
REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, anotada en el Repertorio General # 1.464 en

Manta, Abril 30 de 1996

(F)

[Handwritten signature]



ESTAS ³⁵ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elage Cedeno Mendez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P1595.- DOY FE

Elage Cedeno Mendez

