

00001490

**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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 24

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7045

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de octubre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 22 de octubre de 2018 09:33

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b><u>CAUSANTE</u></b>					
Natural	1300558267	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
<b><u>PROPIETARIO</u></b>					
Natural	1305907634	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1303695355	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304360975	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1306668136	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1307615995	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	VIUDA	MANABI	MANTA
Natural	1303603714	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1307138964	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	VIUDA	MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón

MANTA

Fecha de Otorgamiento. Providencia.

jueves, 20 de septiembre de 2018

Escritura Juicio Resolución

Fecha de Resolución

Afilado 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
1233709007	22/10/2018 10 15 06	68546	12 31 m2	LOCAL COMERCIAL	Urbano

**Linderos Registrales:**

Local Comercial del Edificio "Torres Avellán" ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de área para el funcionamiento de un negocio de abastos. Las medidas y linderos de este local son las siguientes: Por Arriba: Con Área Comunal (escalera) y Espacio Aéreo. Por Abajo: Terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera en 5.31m. con calle S-7. Por el Sur: Lindera en 5.31m. con Área Común del Edificio. Por el Este: Lindera en 2.32m. con Área Común del Edificio. Por el Oeste: Lindera en 2.32m. con propiedad particular. Área: 12.31 m2. Alicuota: 0.0223%. Área de Terreno: 8,18 m2. Área común: 4.61 m2. Área Total: 16,92 m2. Dirección del Bien: Local Comercial del Edificio "Torres Avellán". Superficie del Bien: 12.31 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1233709004	22/10/2018 10.30.47	68548	73.91 m2	DEPARTAMENT O 101	Urbano

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 101 del Edificio "Torres Avellán", ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de sala - comedor, cocina, baño social, dormitorio máster. Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes: Por Arriba: Con departamento 201 y en parte con Departamento 202. Por Abajo: Terreno del Edificio. Por el Norte: Comenzando de Este a Oeste con una medida 3.82m.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 24

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7045

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de octubre de 2018

con departamento 102, siguiendo con dirección al Sur en 1.00m. con departamento 102, siguiendo con dirección al Oeste en 2.90m. con departamento 102. Por el Sur: Comenzando de Este a Oeste con una medida 1.30m., siguiendo con dirección al sur en 0.60m., siguiendo con dirección al Oeste en 1.30m., siguiendo con dirección al Norte en 0.60m., siguiendo con dirección al Oeste en 0.91m.: todas estas medidas colindan con área Común del Edificio, siguiendo con dirección al Norte en 1.40m., siguiendo con dirección al Oeste en 3.40m. con departamento 103 Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con una medida de 11.85m. colindando con Área Común del Edificio. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 9.45m con Área Común del Edificio. Área: 73.91 m2. Alicuota: 0,1340%. Area de Terreno 49,11 m2. Area común: 27.66 m2. Area total 101,57 m2  
Dirección del Bien: Departamento 101 del Edificio Torres Avellan  
Superficie del Bien: 73.91 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1233709005	22/10/2018 10 42.35	68549	59 01 m2	DEPARTAMENT O 102	Urbano

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 102 del Edificio "Torres Avellan" ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de sala - comedor, cocina, baño social, lavandería y dormitorio máster. Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes: Por Arriba: Con Departamento 202. Por Abajo: Terreno del Edificio. Por el Norte: Comenzando del Este a Oeste con una medida de 6.42m. con Área Común del Edificio. Por el Sur: Comenzando del Este a Oeste con una medida 3.82m. con departamento 101, siguiendo con dirección al Sur en 1.00m con departamento 101, siguiendo con dirección al Oeste en 2.90m con departamento 101. Por el Este: Partiendo del Norte a Sur en 8.55m., Linderos con Área Común del Edificio. Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur en 9.55m. con Área Común del Edificio. Área: 59.01m2. Alicuota: 0,1070%. Area de Terreno: 39,21 m2. Area común: 22,08 m2. Area Total: 81,09 m2.

Dirección del Bien: Departamento 102 del Edificio "Torres Avellan"

Superficie del Bien: 59.01 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1233709006	22/10/2018 11 06 36	68554	15 44 m2	DEPARTAMENT O 103	Urbano

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 103 del Edificio "Torres Avellan" ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de baño social y dormitorio máster. Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes: Por Arriba: Con espacio aéreo. Por Abajo: Terreno del Edificio. Por el Norte: Linderos en 4.82m. con área común del edificio. Por el Sur: Comenzando del Este a Oeste con una medida 3.40m. con departamento 101, siguiendo la misma dirección del Este a Oeste en 1.42 m con Área Común del Edificio. Por el Este: Linderos en 3.20m. con Propiedad Particular. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur en 1.80 m. con Área Común del Edificio, siguiendo la misma dirección del Este a Oeste en 1.40m con departamento 101 Área: 15.44 m2. Alicuota: 0,0280% Area de Terreno: 10,26 m2. Area Común: 5,78 m2 Area Total: 21,22 m2.

Dirección del Bien: Departamento 103 del Edificio "Torres Avellan"

Superficie del Bien: 15.44 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1233709001	22/10/2018 11.13 18	68556	14 04 m2	ESTACIONAMIE NTO E 01	Urbano

**Linderos Registrales:**

Estacionamiento E 01 del Edificio "Torres Avellan" ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de área estacionamiento vehicular. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes:

Por Arriba: Espacio aéreo. Por Abajo: Terreno del edificio. Por el Norte: Linderos en 2.50m. con Área Común del Edificio. Por el Sur: Linderos en 2.50m. con Área Común del Edificio. Por el Este: Linderos en 5.20m. con Propiedad Particular. Por el Oeste: Linderos en 5.20m. con Área Común del Edificio. Area Neta: 14.04 m2. Alicuota 0,0254%. Area de Terreno: 9,33 m2. Area Común: 5,25 m2 Area Total: 19,29 m2.

Dirección del Bien: Estacionamiento E 01 del Edificio "Torres Avellan".

Superficie del Bien: 14.04 m2.

00001491

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 24

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7045

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de octubre de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1233709002	22/10/2018 11:37:36	68558	14.04 m2.	ESTACIONAMIE	Urbano NTO E 02

**Linderos Registrales:**

Estacionamiento E02 del Edificio "Torres Avellan" ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de área estacionamiento vehicular. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes:

Por Arriba: Espacio aéreo. Por Abajo: Terreno del edificio. Por el Norte: Linderos en 2.50m. con Área Común del Edificio. Por el Sur: Linderos en 2.50m. con Área Común del Edificio. Por el Este: Linderos en 5.20m. con Propiedad Particular. Por el Oeste: Linderos en 5.20m. con Área Común del Edificio. Área: 14.04m2. Alicuota: 0,0254%. Área de Terreno: 9.33 m2. Área Común: 5,25 m2 Área Total: 19.29 m2.

Dirección del Bien: Estacionamiento E 02 del Edificio Torres Avellan

Superficie del Bien: 14,04 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1233709003	22.10.2018 11:51:17	68559	14.04 m2.	ESTACIONAMIE	Urbano NTO E 03

**Linderos Registrales:**

Estacionamiento E03 del Edificio "Torres Avellan" ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de área estacionamiento vehicular. Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes:

Por Arriba: Espacio aéreo. Por Abajo: Terreno del Edificio. Por el Norte: Linderos en 2.50m con Área Común del Edificio. Por el Sur: Linderos en 2.50m. con Área Común del Edificio. Por el Este: Linderos en 5.20m. con Propiedad Particular. Por el Oeste: Linderos en 5.20m. con Área Común del Edificio. Área: 14.04m2. Alicuota: 0,0254%. Área de Terreno: 9.33 m2. Área Común: 5,25 m2. Área Total: 19,29 m2.

Dirección del Bien: Estacionamiento E 03 del Edificio Torres Avellan

Superficie del Bien: 14,04 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1233709008	22/10/2018 11:56:45	68560	102,38 m2	DFPARTAMENT	Urbano O 201

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 201 del Edificio Torres Avellan. Departamento ubicado en el primer piso alto del edificio, compuesto de sala – comedor, cocina, 2 dormitorios,

baño general y balcón. Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes. Por Arriba: Con departamento 301 Por Abajo: Con departamento 101 y parte del departamento 102 Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste en 7,57m. con departamento 202, siguiendo la misma dirección de Este a Oeste en 1,40 m con área común del edificio (pasillo) Por el Sur: De Este a Oeste 9,20m. con Espacio Aéreo. Por el Este: Partiendo del Norte al Sur en 1,75m. y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0,44m con Espacio Aéreo siguiendo con dirección al Norte en 0,20m. y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0,20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 3,84m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0,20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1,24m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0,20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 0,57m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0,10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 2,20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0,10m con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1,40 con Espacio Aéreo. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur 11,20m con propiedad particular. Área: 102,38m2. Alicuota: 0,1856%. Área de Terreno: 68,03 m2. Área común: 38,31 m2 Área Total: 140,69 m2.

Dirección del Bien: Departamento 201 del Edificio Torres Avellan

Superficie del Bien: 102,38 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1233709009	22/10/2018 12:10:36	68561	72,06 m2	DEPARTAMENT	Urbano O 202

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 202 del Edificio Torres Avellan. Departamento ubicado en el primer piso alto del edificio, compuesto de sala – comedor, cocina, 2 dormitorios, baño general y balcón. Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes: Por Arriba:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 24

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7045

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de octubre de 2018

Con departamento 302. Por Abajo: Con departamento 102. Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste en 2.75m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 3.50m. y Espacio Aéreo. Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste en 7.57m. con departamento 201 Por el Este: Partiendo del Norte a Sur en 0.30m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 3.21m. Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en

0.30m Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.60m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.30m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.81m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.39m con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.94m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.39m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur 0.64m. con Espacio Aéreo. Por el Oeste: Partiendo del Norte y siguiendo la forma semicircular con un medida 1.71m. colinda con área común (escalera), siguiendo con dirección al Sur en 8.30m. con área común (pasillo). Área. 72.06m2. Alicuota: 0,1306%. Area de Terreno: 47,88 m2. Area Común: 26,96 m2 Area Total: 99,02 m2.

Dirección del Bien: Departamento 202 del Edificio Torres Avellan

Superficie del Bien: 72,06 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1233709010	22/10/2018 12.18 09	68562	102.38 m2.	DEPARTAMENT	Urbano O 301

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 301 del Edificio Torres Avellan Departamento ubicado en el segundo piso alto del edificio, compuesto de sala – comedor, cocina, 2 dormitorios, baño general y balcón.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes: Por Arriba: Con Cubierta de zinc. Por Abajo: Con departamento 201 Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste en 7.57m. con

departamento 302, siguiendo la misma dirección de Este a Oeste en 1,40 m con área común del edificio (pasillo). Por el Sur: De Este a Oeste 9.20m con Espacio Aéreo. Por el Este: Partiendo del Norte al Sur en 1.75m y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.44m. con Espacio Aéreo siguiendo con dirección al Norte en 0.20m. y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 3.84m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.24m. con Espacio Aéreo.

siguiendo con dirección al Este en 0.20m con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 0.57m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 2.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.40 con Espacio Aéreo Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur 11.20m. con propiedad particular. Área: 102.38m2. Alicuota: 0,1856%. Area de Terreno: 68,03 m2 Area Común: 38,31 m2. Area Total: 140,69 m2.

Dirección del Bien: Departamento 301 del Edificio Torres Avellan

Superficie del Bien: 102.38 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1233709011	22 10-2018 12 37 20	68563	72,06 m2	DEPARTAMENT	Urbano O 302

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 302 del Edificio Torres Avellan. Departamento ubicado en el segundo piso alto del edificio, compuesto de sala – comedor, cocina, 2 dormitorios, baño general y balcón. Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes: Por Arriba: Con cubierta de zinc. Por Abajo: Con departamento 202. Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste en 2.75m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 3.50m. y Espacio Aéreo. Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste en 7.57m. con departamento 301. Por el Este: Partiendo del Norte a Sur en 0.30m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 3.21m. Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.30m. Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.60m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.30m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.81m. con Espacio Aéreo,

siguiendo con dirección al Este en 0.39m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.94m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.39m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur 0.64m con Espacio Aéreo Por el Oeste: Partiendo del Norte y siguiendo la forma semicircular con un medida 1.71m. colinda con área común (escalera), siguiendo con dirección al Sur en 8.30m. con área común (pasillo). Área: 72.06m2 Alicuota: 0,1306%. Area de Terreno: 47,88 m2. Area Común: 26,96 m2. Area Total: 99,02 m2.

Dirección del Bien: Departamento 302 del Edificio Torres Avellan

Superficie del Bien: 72,06 m2.

00001492

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 24

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7045

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de octubre de 2018

**5.- Observaciones:**

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Torres Avellan", ubicado en la Lotización SERM de la Manzana "K" signado con el Lote No NUEVE del cantón Manta, provincia de Manabí Inmueble adquirido mediante compraventa, autorizada por la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 31 de Diciembre de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón el 17 de Enero de 1994 (Ficha Registral No 4295).

El Sr. Juan Carlos Torres Avellan representado por su Apoderada Sra. Virginia Vicenta Marilu Avellan Solorzano El Sr. Daddy Fernando Torres Avellan representado por su Apoderada la Sra Virginia Guadalupe Torres Avellan

Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Torres Avellán, con las siguientes especificaciones particulares:

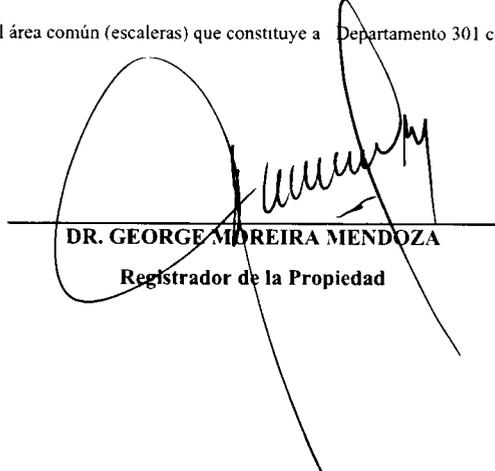
Planta Baja: Se constituye en el Local Comercial con un área de 12.31 m2, Departamento 101 con un área de 73.91 m2, Departamento 102 con un área de 59.01 m2., Departamento 103 con un área de 15.44 m2.

Estacionamiento E 01 con un área de 14.04 m2, Estacionamiento E 02 con un área de 14.04 m2., Estacionamiento E 03, con un área de 14.04 m2.

Primer Piso Alto. Se accede a ellos por el área común (escaleras) que constituye a Departamento 201 con un área de 102.38 m2 Departamento 202 con un área de 72.06 m2

Segundo Piso Alto. Se accede a ellos por el área común (escaleras) que constituye a Departamento 301 con un área de 102.38 m2. Departamento 302 con un área de 72.06 m2

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

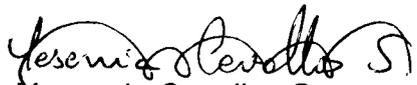
00001493

**EDIFICIO TORRES AVELLAN**

<b>CODIGO CATASTRAL</b>	<b>AMBIENTE</b>
1233709001	ESTACIONAMIENTO E01      Fecha #    68556 .
1233709002	ESTACIONAMIENTO E02      Fecha #    68558 .
1233709003	ESTACIONAMIENTO E03      Fecha #    68559 .
1233709004	DEPARTAMENTO 101          Fecha #    68548 .
1233709005	DEPARTAMENTO 102          Fecha #    68549 .
1233709006	DEPARTAMENTO 103          Fecha #    68554 .
1233709007	LOCAL COMERCIAL          Fecha #    68546 .
1233709008	DEPARTAMENTO 201          Fecha #    68560 .
1233709009	DEPARTAMENTO 202          Fecha #    68561 .
1233709010	DEPARTAMENTO 301          Fecha #    68562 .
1233709011	DEPARTAMENTO 302          Fecha #    68565 .

EL CÓDIGO 1233709000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.  
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 11 CÓDIGOS.

Atentamente,

  
Yessenia Cevallos S.

MANTA, OCTUBRE 01/2018

00001494



Factura: 002-002-000032069



20181308006P04108

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P04108						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL GIRO COMERCIAL Y DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (12:28)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300578380	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1300578380	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	JUAN CARLOS TORRES AVELLAN
Natural	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307615995	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307615995	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN
Natural	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306668136	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304380975	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303695355	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305907634	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

**00001495**

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20181308006P04108**

4 **FACTURA No.002-002-000032069**

5

6 **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO**

7

**"TORRES AVELLAN"**

8

**QUE OTORGAN:**

9

**CONYUGE SOBREVIVIENTE LA SEÑORA VIRGINIA VICENTA MARILU**

10

**AVELLAN SOLORZANO; Y LOS SEÑORES JUAN CARLOS TORRES**

11

**AVELLAN, DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN, VIRGINIA**

12

**GUADALUPE TORRES AVELLAN, MARIA JASSICA TORRES AVELLAN,**

13

**JAVIER OSWALDO TORRES AVELLAN, PIEDAD SUSANA TORRES**

14

**AVELLAN, Y, ROLANDO ALEXANDER TORRES AVELLAN**

15

**CUANTIA: INDETERMINADA**

16

**DI: DOS COPIAS**

17

**// JJMC //**

18

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

20 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES**

21 **VEINTE DE SEPTIEMBRE** del dos mil dieciocho, ante mí,

22 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, Notario**

23 **Público Sexto del cantón Manta,** comparecen y declaran, la

24 señora **VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO;** de

25 estado civil viuda, por sus propios y personales derechos; los

26 señores **JUAN CARLOS TORRES AVELLAN** de estado civil

27 soltero, representado por su Apoderada la señora **VIRGINIA**

28 **VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO,** según copia certificada

*Jessica*



1 del Poder Especial que se adjunta a este instrumento como  
2 habilitante DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN de estado civil  
3 divorciado, representado por su Apoderada la señora VIRGINIA  
4 GUADALUPE TORRES AVELLAN, según copia certificada del  
5 Poder General que se adjunta a este instrumento como habilitante;  
6 VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN de estado civil viuda,  
7 por sus propios y personales derechos; MARIA JASSICA TORRES  
8 AVELLAN de estado civil divorciada, por sus propios y personales  
9 derechos; JAVIER OSWALDO TORRES AVELLAN de estado civil  
10 divorciado, por sus propios y personales derechos; PIEDAD  
11 SUSANA TORRES AVELLAN de estado civil casada, por sus  
12 propios y personales derechos; y, ROLANDO ALEXANDER  
13 TORRES AVELLAN, de estado civil soltero, propios y personales  
14 derechos; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme  
15 exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación,  
16 cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los  
17 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de  
18 edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta; Advertidos que  
19 fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y  
20 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en  
21 forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de  
22 esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas,  
23 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que  
24 eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario  
25 es como sigue: **SEÑORITA NOTARIA**.- Dígnese incluir en el  
26 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **CONSTITUCION**  
27 **DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenida en las siguientes  
28 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE**.- Comparece, otorga y



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00001496

1 suscribe la presente Escritura Pública de CONSTITUCION DE  
2 PROPIEDAD HORIZONTAL, la señora VIRGINIA VICENTA MARILU  
3 AVELLAN SOLORZANO, potadora de la cédula de ciudadanía  
4 número uno, tres, cero, cero, cinco, siete, ocho, tres, ocho  
5 guión cero (130057838-0), de estado civil viuda, por sus propios y  
6 personales derechos; señores JUAN CARLOS TORRES AVELLAN  
7 potador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete,  
8 uno, tres, ocho, nueve, seis guión cuatro (130713896-4), de  
9 estado civil soltero, representado por su Apoderada la señora  
10 VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO, según copia  
11 certificada del Poder Especial que se adjunta a este instrumento  
12 como habilitante; DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN potador  
13 de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, seis,  
14 cero, tres, siete, uno guión cuatro (130360371-4), de estado  
15 civil divorciado, representado por su Apoderada la señora  
16 VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN, según copia  
17 certificada del Poder General que se adjunta a este instrumento  
18 como habilitante; VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN  
19 potadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero,  
20 siete, seis, uno, cinco, nueve, nueve guión cinco (130761599-  
21 5), de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos;  
22 MARIA JASSICA TORRES AVELLAN, potadora de la cédula de  
23 ciudadanía número uno, tres, cero, seis, seis, seis, ocho, uno,  
24 tres guión seis (130666813-6), de estado civil divorciada, por sus  
25 propios y personales derechos; JAVIER OSWALDO TORRES  
26 AVELLAN potador de la cédula de ciudadanía número uno, tres,  
27 cero, cuatro, tres, seis, cero, nueve, siete guión cinco  
28 (130436097-5), de estado civil divorciado, por sus propios





1 personales derechos; PIEDAD SUSANA TORRES AVELLAN  
2 potadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres,  
3 seis, nueve, tres, cinco guión cinco (130369535-5), de  
4 estado civil casada, por sus propios y personales derechos; y,  
5 ROLANDO ALEXANDER TORRES AVELLAN, potador de la cédula  
6 de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, nueve, cero, siete,  
7 seis, tres guión cuatro (130590763-4), de estado civil soltero,  
8 propios y personales derechos; **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El  
9 causante señor Ramón Oswaldo Torres Bello y la cónyuge  
10 sobreviviente señora Virginia Vicenta Marilu Avellan Solórzano,  
11 dentro de la Sociedad Conyugal formada entre ellos, Lote de  
12 Terreno ubicado en la Lotización del SERM de la Manzana "K"  
13 signado con el Lote N° NUEVE, del Cantón Manta, Provincia de  
14 Manabí; que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL  
15 FRENTE: en trece metros con treinta y tres centímetros con calle S  
16 guión siete; POR ATRÁS: en trece metros con treinta y tres  
17 centímetros con lote N° tres del señor Hugo Giler Delgado; POR EL  
18 COSTADO DERECHO: el veintisiete metros con cincuenta  
19 centímetros con lote N° ocho de la señora Luz Espinoza Sánchez;  
20 y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: en veintisiete metros con  
21 cincuenta centímetros con lote N° diez del señor Mauro Roldan  
22 Montanero; Teniendo un área total de TRESCIENTOS SESENTA Y  
23 SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO  
24 DECIMETROS CUADRADOS. Adquirido mediante compraventa,  
25 autorizada por la Notaría Pública tercera del cantón Manta, el  
26 treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y tres; e  
27 inscrita en el Registro de la Propiedad de ese cantón el  
28 diecisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro; y,



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00001497



1 Escritura Pública de Posesión Efectiva autorizada por la Notaria  
2 Pública Sexta del cantón Manta el nueve de mayo de los años dos mil  
3 dieciocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón  
4 Manta el catorce de Mayo del año dos mil dieciocho. **TERCERA:**  
5 **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO**  
6 **"TORRES AVELLAN".-** Con los antecedentes anotados y por el  
7 derecho que tiene los herederos del causante señor Ramón  
8 Oswaldo Torres Bello señores Juan Carlos Torres Avellan, Daddy  
9 Fernando Torres Avellan, Virginia Guadalupe Torres Avellan, María  
10 Jassica Torres Avellan, Javier Oswaldo Torres Avellan, Piedad  
11 Susana Torres Avellan, Y, Rolando Alexander Torres Avellan; y su  
12 cónyuge sobreviviente la señora Virginia Vicenta Marilu Avellan  
13 Solórzano por sus propios derechos, han tenido a bien solicitar al  
14 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón  
15 Manta, la autorización para someter a la **\*CONSTITUCION DEL**  
16 **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL,** del Edificio Torres  
17 Avellan, el bien inmueble descrito en la cláusula segunda del  
18 presente instrumento público ubicado en la Lotización del SERM de  
19 la Manzana "K" signado con el Lote N° NUEVE del Cantón Manta,  
20 Provincia de Manabí, dentro del que existe una edificación  
21 consistente en un bloque, distribuidos en: **Planta Baja:** que  
22 constituye a: **\*Local Comercial** con un área de doce punto treinta  
23 y un metros cuadrados (12.31m<sup>2</sup>); **\*Departamento CIENTO UNO**  
24 (101) con un área de setenta y tres punto noventa y un metros  
25 cuadrados (73.91m<sup>2</sup>); **\*Departamento CIENTO DOS (102)** con un  
26 área de cincuenta y nueve punto cero un metros cuadrados  
27 (59.01m<sup>2</sup>); **\*Departamento CIENTO TRES (103)** con un área de  
28 quince punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (15.44m<sup>2</sup>);





1 Estacionamiento E CERO UNO (E01) con un área de catorce punto  
2 cero cuatro metros cuadrados (14.04m<sup>2</sup>); Estacionamiento E CERO  
3 DOS (E02) con un área de catorce punto cero cuatro metros  
4 cuadrados (14.04m<sup>2</sup>); Estacionamiento E CERO TRES (E03) con un  
5 área de catorce punto cero cuatro metros cuadrados (14.04m<sup>2</sup>);  
6 **Primer Piso Alto:** se accede a ellos por el área común (escaleras)  
7 que constituye a: Departamento DOSCIENTOS UNO (201) con un  
8 área de ciento dos punto treinta y ocho metros cuadrados  
9 (102.38m<sup>2</sup>); Departamento DOSCIENTOS DOS (202) con un área  
10 de setenta y dos punto cero seis metros cuadrados (72.06m<sup>2</sup>);  
11 **Segundo Piso Alto:** se accede a ellos por el área común  
12 (escaleras) que constituye a: Departamento TRESCIENTOS UNO  
13 (301) con un área de ciento dos punto treinta y ocho metros  
14 cuadrados (102.38m<sup>2</sup>); Departamento TRESCIENTOS DOS (302)  
15 con un área de setenta y dos punto cero seis metros cuadrados  
16 (72.06m<sup>2</sup>); con diferentes áreas de construcción, cuya Resolución  
17 Administrativa número CERO SEIS guión ALC guión M guión JOZC  
18 guión DOS MIL DIECIOCHO (06-ALC-M-JOZC-2018), de fecha diez  
19 de Julio del año dos mil dieciocho, emitida por el Alcalde del  
20 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón  
21 Manta, el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, procedió a efectuar la  
22 DECLARATORIA autorizando la incorporación al REGIMEN DE  
23 PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio Torres Avellan ubicado  
24 en la Lotización del SERM de la Manzana "K" signado con el  
25 Lote N° NUEVE del Cantón Manta, Provincia de Manabí;  
26 adjuntándose dicha resolución al presente instrumento para que  
27 conste como documento habilitante, y de conformidad con el  
28 estudio de propiedad horizontal donde se encuentran las



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

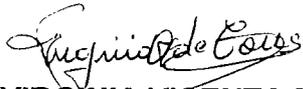
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00001498

1 especificaciones particulares de cada uno de los departamentos,  
2 cuadro de áreas generales, cuadro de áreas por plantas, cuadro de  
3 cálculo de áreas, alícuotas, áreas comunes, área total y área de  
4 terreno, cuadro de distribución de gastos comunes, Reglamento  
5 Interno y los Planos de la referida edificación que se acompañan a  
6 este contrato para que sean protocolizados.- **CUARTA: CUANTÍA.-**  
7 La cuantía del presente Contrato por su naturaleza es  
8 Indeterminada.- **QUINTA: ACEPTACION.-** Los comparecientes  
9 herederos del causante señor Ramón Oswaldo Torres Bello  
10 señores Juan Carlos Torres Avellan, Daddy Fernando Torres  
11 Avellan, Virginia Guadalupe Torres Avellan, María Jassica Torres  
12 Avellan, Javier Oswaldo Torres Avellan, Piedad Susana Torres  
13 Avellan, y, Rolando Alexander Torres Avellan; y su cónyuge  
14 sobreviviente la señora Virginia Vicenta Marilu Avellan Solórzano,  
15 manifiesta que aceptan el contenido del presente contrato, por  
16 convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado.-  
17 **SEXTA: INSCRIPCION.-** Los comparecientes herederos del  
18 causante señor Ramón Oswaldo Torres Bello señores Juan Carlos  
19 Torres Avellan, Daddy Fernando Torres Avellan, Virginia  
20 Guadalupe Torres Avellan, María Jassica Torres Avellan, Javier  
21 Oswaldo Torres Avellan, Piedad Susana Torres Avellan, y, Rolando  
22 Alexander Torres Avellan; y su cónyuge sobreviviente la señora  
23 Virginia Vicenta Marilu Avellan Solórzano, quedan facultados para  
24 que soliciten la inscripción del presente contrato en el  
25 correspondiente Registro de la Propiedad.- **SEPTIMA: LA DE**  
26 **ESTILO.-** Usted señor Notario se dignará agregar las demás  
27 cláusulas generales y especiales para la completa validez del  
28 presente instrumento.- (Firmado) **Abogado RODRIGO CRESPO**



1 **ZAMBRANO con Matrícula número: trece guión dos mil catorce**  
2 **guión ochenta y siete del FORO DE ABOGADOS DE MANABI**  
3 Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y  
4 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida  
5 en Escritura Pública conforme a Derecho. Y ~~leída enteramente~~ que  
6 fue esta Escritura en alta y clara voz por mí la aprueban y firman  
7 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales ~~se procedió~~ en  
8 unidad de acto. **DOY FE.-**



9  
10 



11 **VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO**  
12 **C.C. No.130057838-0**

13 **POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO APODERADA ESPECIAL DEL**  
14 **SEÑOR JUAN CARLOS TORRES AVELLAN**

15 



16  
17 **VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN**  
18 **C.C. No.130761599-5**

19 **POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO APODERADA GENERAL DEL**  
20 **SEÑOR DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN**

21 



22  
23 **MARIA JASSICA TORRES AVELLAN**  
24 **C.C. No.130666813-6**

25  
26 



27 **JAVIER OSWALDO TORRES AVELLAN**  
28 **C.C. No.130436097-5**

00001499

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA / PELLIDOS Y NOMBRES  
**AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARI LU**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI BOLIVAR CALCETA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1940-06-01**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **VIUDO**  
**RAMON OSWALDO TORRES BELLO**

INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION: **ARTESANO**  
PELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **AVELLAN FRANCISCO ZACARIAS**  
PELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **SOLORZANO JUANA INES**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2018-07-05**  
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2028-07-05**

00001499

00001499

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 20 SEP 2010

.....  
*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300578380

Nombres del ciudadano: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA

MARILU

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ARTESANO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: TORRES BELLO RAMON OSWALDO

Nombres del padre: AVELLAN FRANCISCO ZACARIAS

Nombres de la madre: SOLORZANO JUANA INES

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2018

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-157-29032



181-157-29032

A handwritten signature in black ink, belonging to Jorge Troya Fuertes.

Ing. Jorge Troya Fuertes

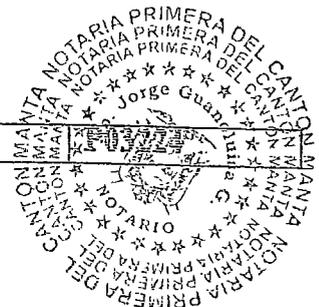
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00001500

2014	13	08	01
------	----	----	----

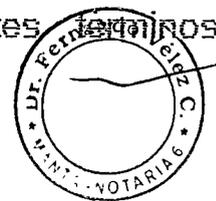


PODER ESPECIAL ...

QUE OTORGA EL SEÑOR JUAN CARLOS TORRES AVELLAN, A FAVOR DE LA SEÑORA VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SEÑORIZADO, CUANTÍA: INDETERMINADA.-



En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día veintiuno de mayo del dos mil catorce, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público Primero del cantón Manta, COMPARECE el señor JUAN CARLOS TORRES AVELLAN, de estado civil soltero, mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, con domicilio en Brazil y de transito por esta ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse y de haberme presentado su respectiva cedula de ciudadanía :- DOY FE.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura dicho otorgante con amplia libertad en los efectos y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública; cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el libro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una que contenga un PODER ESPECIAL, en los siguientes términos:



**PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción del presente contrato por sus propios derechos en calidad de MANDANTE el señor JUAN CARLOS TORRES AVELLAN, Con cedula de ciudadanía No. 130713896-4, por su propio y personales derechos, a quien en lo posterior se lo denominara como MANDANTE.-



**SEGUNDA : OBJETO DEL PODER ESPECIAL .-**El MANDANTE otorga PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de su madre señora: VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO con cédula de ciudadanía No. 130057838-0 , para que en nombre y representación: Pueda administrar de forma general los bienes inmuebles de mi propiedad los mismos que detallo a continuación a) Un bien inmueble ubicado en la Lotización del SERM de la manzana K, signado con el lote número NUEVE de la ciudad de Manta, el mismo que lo he adquirido como sucesión hereditaria de los derechos y acciones que me corresponden de los bienes dejados por mi señor padre de nombres: Ramón Oswaldo Torres Bello; b) Los derechos y acciones sobre los lotes de terrenos ubicados en la Lotización Avellan (ampliación) manzana número dieciséis, lote de terreno signado con el numero noventa calle sin nombre con una cabida total de: ciento cincuenta metros cuadrados; c)Un lote de

# P. C.

00001501

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y ESTADISTICA

130713896-4

CIUDADANIA  
 APPELLIDOS Y NOMBRES  
 TORRES AYELLAN  
 JUAN CARLOS  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-07-11  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO



PROFESION OCUPACION  
 BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL TALLER  
 TORRES BELLO RAMON OSWALDO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA FAMILIA  
 AYELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU

LUGAR Y FECHA DE EXPLORACION  
 MANTA  
 2014-05-19

FECHA DE EXPIRACION  
 2024-05-19




CIUDADANIA 130057538-0  
AVELLAN SOLORIZANO VIRGINIA VICENTA MARILU  
MANABI/BOLIVAR/CALCETA  
01 JUNIO 1940  
011 0115 00342 F  
MANABI/BOLIVAR  
CALCETA 1940



EQUATORIANA: 4444 E334913442  
CASADO OSWALDO TORRES  
SECUNDARIA ARTESANO  
FRANCISCO AVELLAN  
JUANA SOLORIZANO  
MANTA 06/07/2010  
06/07/2022

REN 2922654



00001502

terreno ubicado en la vía San Juan de la parroquia

Lote signado con el numero dos el mismo que tiene una area total de

647,50m2; d) Pueda representarme en instituciones

privadas, pudiendo solicitar y firmar en cualquier Notaria

el país, escrituras de particiones extrajudiciales,

compraventa, compraventa de derechos y acciones,

derechos y acciones, etc; e) Solicitar certificado liberatorio en el

Servicio de Rentas Internas en sus siglas SRI, pudiendo solicitar clave,

o demás documento inherentes al pago de impuestos de herencias; f)

Pueda solicitar en entidades publica y privadas los documentos que se

requieren para este tipo de trámites, como es la Ilustre Municipalidad

de Manta y el Registro de la Propiedad del cantón, etc. La Mandataria

en general tendrá todas las facultades de manera que no obste al cabal

cumplimiento de este mandato. En fin pueda firmar, obtener y solicitar

los documentos inherentes a lo encomendado, sin que su no

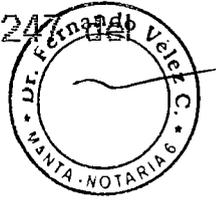
designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder suscribir

cuantos documentos que la mencionada entidad exija a efectos de

cumplir con su objetivo. LA DE ESTILO.- Usted señor Notario

agregue las demás clausulas de estilo.- Minuta firmada por

el Abogado Víctor Tuarez Chica con registro No. 1.247



Colegio de Abogado de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal. Leída esta escritura al otorgante de principio a fin para voz, la aprueba y firma en unidad de acto, conmigo en unidad de acto DOY FE.-



JUAN CARLOS TORRES AVELLAN.

C.C.#130713896-4



NOTARIO PRIMERO



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO DOY FE.-

Ab. Jorge Guanoluisa G.

Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 63...fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta..... 20/09/2018.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

00001503

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y  
ENTREGA DE TÍTULOS

130761599-5



CIUDADANIA  
TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL MUJER  
CONDOMINIO VIUDO  
CARLOS MARTIN  
ESPINOZA RODRIGUEZ



SUPERIOR

TEC SUP COMER EXTER

TORRES BELLO RAMON OSWALDO

AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU

MANTA  
2017-05-07

2017-05-07

*[Handwritten signatures]*

CERTIFICADO DE VOTACION

004

004 - 288

1307615995

TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
MANTA  
PARROQUIA



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 20 SEP 2010

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número de Identificación:** 1307615995

**Nombres del Ciudadano:** TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 27 DE MAYO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** TÉC.SUP.COMER.EXTER.

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** ESPINOZA RODRIGUEZ CARLOS MARTIN

**Nombres del padre:** TORRES BELLO RAMON OSWALDO

**Nombres de la madre:** AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA  
MARILU

**Fecha de expedición:** 7 DE JUNIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 189-157-29066



189-157-29066

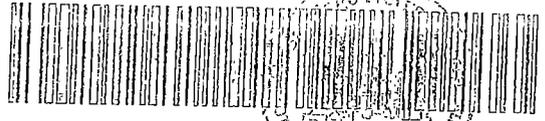
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00001504



20181308001000725

Factura: 001-002-000032198

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308001000725

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SUSANA PINTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	5 DE JULIO DEL 2018, (14:28)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL



OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TORRES AVELLAN DADDY RMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303603714
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-04-2015
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JAVIER TORRES AVELLAN
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	130436097-5

OBSERVACIONES:

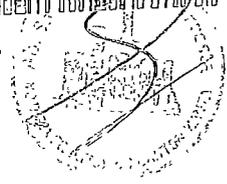
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



COTA: 001-003-000003351



20151308001P03013



NOTARIO(A) SUPLENTE SUSANA JULISA PINTO CARRANZA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

ACTO O CONTRATO: PODER GENERAL PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2015

OTORGADO POR:		A FAVOR DE:				
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303503714	ECUATORIANA	MANDANTE	
TORRES AVELLAN VIRGINIA GUACALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307915905	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

PROVINCIA: MANTA CANTÓN: MANTA

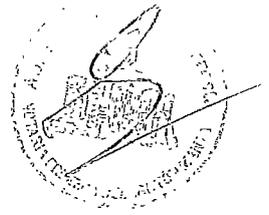
FECHA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA

NOTARIO(A) SUPLENTE SUSANA JULISA PINTO CARRANZA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

AP: 3009 UP CJM 15 LM

00001505



2015	13	03	01	P03013
------	----	----	----	--------

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR: DADDY FERNANDO TORRES  
AVELLAN; A FAVOR DE LA SEÑORA: VIRGINIA GUADALUPE  
TORRES AVELLAN.-



CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintitrés de abril del año dos mil quince, ante mí, Abogada SUSANA JULISA PINTO CARRANZA, Notaria Pública Primera Suplente del Cantón Manta, comparece y declara el señor: DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN, de estado civil divorciado, todos por su propios y personales derechos, a quien de conocerle doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura como documentos habilitantes, a quien en lo posterior se les denominará "EL MANDANTE o PODERDANTE". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en los Estados Unidos de Norteamérica y de transito por esta ciudad de Manta. Advertido que fue al compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de PODER GENERAL, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al





...esta escritura, sin coacción, amenazas, temer  
promesa o seducción, me pidió que eleve  
el texto de la minuta, cuyo tenor literario  
es como sigue. SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras

Públicas a su cargo, sírvase incluir una de PODER GENERAL

de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE

Interviene en la celebración del presente instrumento público, el señor  
DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN, de estado civil divorciado, a quien

se le denominara "EL MANDANTE o PODERDANTE".- SEGUNDA: PODER

GENERAL.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios

derechos, el MANDANTE otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente

como en derecho se requiere, a favor de la señora: VIRGINIA

GUADALUPE TORRES AVELLAN, portadora de la cedula de ciudadanía

No. 130761599-5, para que en mi nombre y representación ejecute los

siguientes actos y contratos: a) Contraiga cualquier clase de obligaciones,

inclusive solidarias entre ésta con el Mandante o con otras personas.

b) Venda, done, compre bienes, realice escrituras publicas, de aclaratoria,

rectificaciones, partición extrajudicial, Posesión Efectiva de bienes, firme

contratos de repartición de herencia a mi nombre, protocolice propiedad

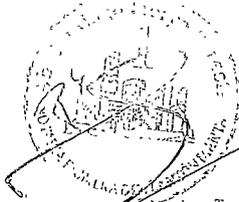
Horizontal, sobre los bienes inmuebles ubicados en la ciudadela los Eléctricos

de la ciudad de Manta, y la vía San Juan de la ciudad de Manta,

respectivamente; adquiridos por medio de sucesión hereditaria de nuestro

padre Ramón Oswaldo Torres Bello; c) Solicite y firme todos los documentos

00001506



1230313552  
EJEMPLADO PARTICULAR

11/05/2018  
2651805

LIBERANANTIA 130368371-0  
FERNANDEZ AVILA LAY DANNY FERNANDO  
CAYES / QUEZOTUNGUABO / CONCEPCION  
12 - JULIO 1987  
011 - 0961 08778  
CAYES / QUEZOTUNGUABO  
CABEZ / CONCEPCION



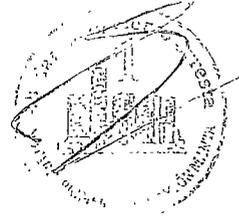
nazas,  
que eleva  
tenor lita  
de Escri  
IER GENE  
E NIEN  
lico, el sen  
ciado, a que  
NDA: PODE  
sus propios  
y suficiente  
: VIRGINIA  
ciudadania  
ejecute los  
obligaciones  
as personas  
aclaratoria  
enes, fime  
propiedad  
s Eléctricos  
de Manta  
de nuestro  
ocumentos

CERTIFICADO DE IDENTIFICACION  
ALCANTARAS TELECOMUNICACIONES S.A.  
141-0034  
1303683714  
FERNANDEZ AVILA LAY DANNY FERNANDO  
MANTA  
CAYES / QUEZOTUNGUABO / CONCEPCION  
12 - JULIO 1987  
011 - 0961 08778  
CAYES / QUEZOTUNGUABO  
CABEZ / CONCEPCION  
FERNANDEZ AVILA LAY DANNY FERNANDO  
MANTA





00001507



que se requieran en el Servicio de Rentas Internas en sus siglas S.R.I., para pagar impuestos, inclusive pueda sacar clave, solicitar certificado liberatorio, etc; d) Suscriba y confiera a nombre del Mandante, contratos de arrendamiento, recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, solicite créditos hipotecarios en entidades bancarias, solicite garantía quirografaria si así lo requiere la entidad bancaria; confiera obligaciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, Posesiones Efectivas, Partición Extrajudicial y, cualquier otro documento o contrato que requieran las firmas del Mandante, etc; e) Realice y firme escrituras publicas en cualquier Notaria de la ciudad o del país, de compraventa de Derechos y Acciones, rectificación de medidas y linderos, y si es necesario escritura de Aclaratoria y de Hipotecas; f) pacte el precio de la compraventa y las formas de pago; sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder; g) Pueda con el fin de obtener crédito, suscribir toda la documentación pública y/o privada que sea necesaria y que tenga relación con el crédito, particularmente, que contraiga a nombre y en representación del Poderdante, obligaciones para con el Banco del Pichincha y suscriba los documentos públicos o privados contentivos de estas obligaciones, ya sean estos, pagarés, letras de cambio, convenios de mutuo, pólizas de seguro, tablas de amortización, documentos de declaración, convenio de garantía bancaria, solicitud de extensión de plazo del préstamo, novaciones, escrituras de Hipotecas a favor de la entidad financiera, etc. h) Para que en mi nombre



y representación pueda representarme en asuntos legales, judiciales, extrajudiciales, y contratar los servicios de un abogado, de esta manera



mandando Procuración Judicial a cualquier abogado que el mandante crea conveniente. Expresamente declara el Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos

exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra el Mandatario ampliamente facultado para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial

para ello. LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- ( Firmado) ABG. VICTOR TUAREZ CHICA con matrícula

número: 1.247 DEL COLEGIO ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica, y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública

conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo la Notaria Suplente. DOY FE. -

  
DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN.



C.C.#130360371-4.

  
NOTARIA PRIMERA.-

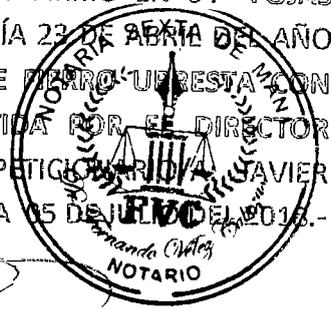
Factura: 001-002-000032198

00001508



2018	13	03	01	000725
------	----	----	----	--------

SE OTORGO ANTE LA EX NOTARIA ENCARGADA ABG. SUSANA PINTO Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN 04 FOJAS ÚTILES (ESC.20151308001P03013) AUTORIZADA EL DÍA 23 DE ABRIL DEL AÑO 2015.- EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRUSTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.-PETICIONARIO/A JAVIER TORRES ABELLÁN CON C.C.No.130436097-5.- MANTA 05 DE JULIO DEL 2015.-



*Santiago Enrique Fierro Urresta*

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

DOY FE: Que el documento que antecede en número de..05..fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta.....

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00001509

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130666813-6

ESTADO CIVIL  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
TORRES AVELLAN  
MARIA JASSICA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
BOUVAR  
CALCETA  
FECHA DE NACIMIENTO 1971-01-19  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCION RACHILLERATO  
ECONOMIA Y OCUPACION EMPLEADOR  
E11931222

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA UNIDAD  
TORRES BELLO OSWALDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA UNIDAD  
AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2016-06-24  
FECHA DE EMISION  
2028-06-24




CERTIFICADO DE VOTACION  
105 FEB 2011 MPD

075 JUNTA No  
075 - 350 NUMERO  
1306668136 CÉDULA

TORRES AVELLAN MARIA JASSICA  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTON  
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION  
ZONA. 1





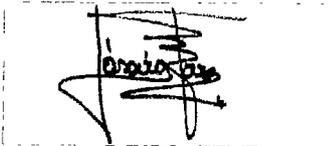
DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... 01 fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales.

Manta. 20 SEP 2010

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306668136

Nombres del ciudadano: TORRES AVELLAN MARIA JASSICA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 19 DE ENERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: TORRES BELLO OSWALDO

Nombres de la madre: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 187-157-29114



187-157-29114

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00001510

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN  
MANTUA, ECUADOR

130436097-5



CIUDADANIA  
**TORRES AVELLAN  
JAVIER OSWALDO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
SOLVAY  
CALCETA**  
FECHA DE NACIMIENTO 1953-04-21  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADOCIVIL DIVORCIADO



BACHILLERATO PINTOR

TORRES BELLO RAMON OSWALDO

AVELLAN SOLDORZANO VIRGINIA

FECHA DE EXPIRACION

MANTA  
2013-09-02

FECHA DE EXPIRACION

2023-09-02

*Javier Torres*  
**JAVIER TORRES**

CERTIFICADO DE VOTACION

076

076 - 142

1304360975



TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTON  
MANTA PARRROQUIA



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 20 SEP 2019

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
Manta - Ecuador

*Jonathan Solis*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1304360975

**Nombres del ciudadano:** TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO

**Condición del ciudadano:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** PINTOR

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** TORRES BELLO RAMON OSWALDO

**Nombres de la madre:** AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA

**Fecha de expedición:** 2 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-157-29144



184-157-29144

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

Documento firmado electrónicamente



00001511

INSTITUCIÓN: BACHILLERATO  
 NOMBRE Y APELLIDOS DEL INDOMINADO: TORRES OSWALDO  
 NOMBRES DE LA MADRE: AVELLAN VIRGINIA  
 FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2011-07-18  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-07-18

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
 ESTUDIANTE

230110222



*[Signature]*  
*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y IDENTIFICACIONES

CÉDULA  
 AVELLAN  
 SUSANA  
 TORRES  
 LUGAR DE EMISIÓN: QUITO  
 FECHA DE EMISIÓN: 2011-07-18  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-07-18

1303695355




FVC  
 Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 NO 210

CERTIFICADO DE VOTACION  
 CRE

004      004 - 287      1303695355

TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN  
 PROVINCIA  
 MANTA      ZONA 3  
 CANTON  
 MANTA      PARROQUIA  
 PARROQUIA




DOY FE: Que las precedentes  
 copias fotostaticas en  
 ... 01 ... fojas útiles, anversos,  
 reversos son iguales a sus originales

Manta, 20 SEP 2013

*[Signature]*  
 Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303695355

Nombres del ciudadano: TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA

Condición del ciudadano: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PEÑAFIEL IGLESIAS LUCIO FABIO

Fecha de Matrimonio: 4 DE ABRIL DE 1986

Nombres del padre: TORRES OSWALDO

Nombres de la madre: AVELLAN VIRGINIA

Fecha de expedición: 15 DE JULIO DE 2011

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-157-29158



184-157-29158

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CÓDULO DE IDENTIFICACIÓN N. 130590763-4  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
TORRES AVELLAN  
ROLANDO ALEXANDER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
BOLIVAR  
CALCETA  
FECHA DE NACIMIENTO 1968-09-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / D O F O C I O N ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE TORRES RAMON OSWALDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE AVELLAN VIRGINIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN CHONE 2015-04-20  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-04-20

V444314442



000172735



*[Handwritten signatures]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA  
Consulta Popular y Referéndum 2018  
130590763-4 009 - 0273  
TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER  
DE ULLCANADA ESTADOS UNIDOS D  
C E EN NUEVA YORK NUEVA YORK / Q  
6 USD 0  
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000481  
5872364 14/09/2018 14:39:43  
5872364

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 20 SEP 2018 *[Signature]*

.....  
*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



**Número único de identificación:** 1305907634

**Nombres del ciudadano:** TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER

**Condición del ciudadano:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

**Fecha de nacimiento:** 23 DE SEPTIEMBRE DE 1968

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** TORRES RAMON OSWALDO

**Nombres de la madre:** AVELLAN VIRGINIA

**Fecha de expedición:** 20 DE ABRIL DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 189-157-29189



189-157-29189

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP

00001513

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

Ficha Registral-Bien Inmueble  
 4295



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18013753, certifico hasta el día de hoy 12/06/2018 10:48:50, la Ficha Registral Número 4295

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1233709000  
 Fecha de Apertura: jueves, 03 de julio de 2008  
 Superficie del Bien:  
 Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
 Parroquia : MANTA



Dirección del Bien: ubicado en la Lotización del SERM

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en la Lotización del SERM de la Manzana "K", signado con el lote n. NUEVE, y tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE, en trece metros con treinta y tres centímetros con calle S guión siete. POR ATRÁS, en trece metros con treinta y tres centímetros con lote n. tres del Sr. Hugo Giler Delgado, POR EL COSTADO DERECHO, el veintisiete metros con cincuenta centímetros con lote n. ocho de la Sra. Luz Espinoza Sánchez, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, en veintisiete metros con cincuenta centímetros con lote n. diez del Sr. Mauro Roldan Montanero. Teniendo un área total de TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	61	01/oct/1985	195	198
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	67	17/ene/1994	45	45
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1229	31/oct/2005	19.730	19.739
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	2243	15/ago/2008	32.067	32.077
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	175	30/ene/2014	3.443	13.448
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	101	14/may/2018	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 01 de octubre de 1985      Número de Inscripción: 61      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 64      Folio Inicial:195  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:198  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de diciembre de 1984

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Area de terreno de trescientos sesenta y seis metros cuadrados cincuenta y ocho centímetros cuadrados, signado con el número NUEVE, de la Manzana "K", que mide trece coma treinta y tres metros de frente, por veintisiete coma cincuenta metros de fondo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
CAUSANTE	800000000001478	BALDA CUCALON RAFAEL	CASADO(A)



Fecha: 12 JUN 2018 HORA: 10:48  
 martes, 12 de junio de 2018 10:48 Pag 1 de 5



COMPRADOR 1300396544 MOREIRA MOREIRA HECTOR CRISTOBAL CASADO(A) MANTA  
 VENDEDOR 904355831 BALDA DELGADO OLGA SOLTERO(A) MANTA  
 VENDEDOR 800000000000061 DELGADO ARAY RICARDO CASADO(A) MANTA  
 VENDEDOR 906056159 DELGADO ARAY CAROLINA VIUDO(A) MANTA  
 VENDEDOR 8000000000001398 VARGAS RODRIGUEZ JANETH CASADO(A) MANTA  
 VENDEDOR 8000000000001472 BALDA DELGADO RAFAEL SOLTERO(A) MANTA  
 VENDEDOR 8000000000001475 BALDA DELGADO ARTURO SOLTERO(A) MANTA  
 VENDEDOR 8000000000001474 BALDA DELGADO MARIA CECILIA SOLTERO(A) MANTA  
 VENDEDOR 8000000000001475 BALDA DELGADO CARLOS SOLTERO(A) MANTA  
 VENDEDOR 8000000000001476 BALDA DELGADO JAVIER SOLTERO(A) MANTA



**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 6 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** lunes, 17 de enero de 1994 **Número de Inscripción:** 67 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 137 **Folio Inicial:** 45  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 45  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 31 de diciembre de 1993

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Un lote de terreno ubicado en la Lotización del SERM de la manzana K signado con el numero NUEVE, con una area total de de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	8000000000006577	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300396544	MOREIRA MOREIRA HECTOR CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300867841	MERO LOPEZ LUZ AMERICA	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	61	01/oct/1985	195	198

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 3 / 6 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

**Inscrito el :** lunes, 31 de octubre de 2005 **Número de Inscripción:** 1229 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5301 **Folio Inicial:** 19 730  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 19.739  
**Cantón Notaría:** MANTA

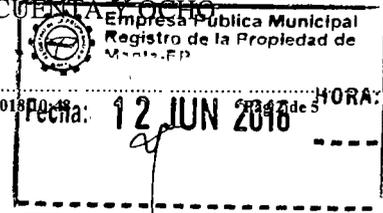
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 25 de octubre de 2005

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

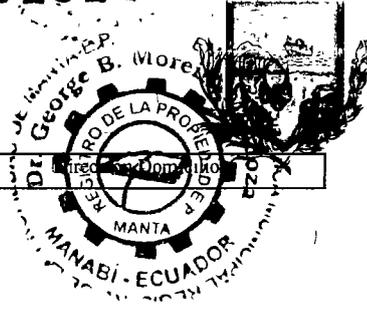
El inmueble ubicado en la Lotización del SERM de la Manzana K, signado con el lote de terreno numero NUEVE. Con una area total de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS.





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

00001514



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000223	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE ABRIL LIMITADA	15 NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	800000000006577	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENT MARILU	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	67	17/ene/1994		

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 15 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2243

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4377

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: TOSAGUA

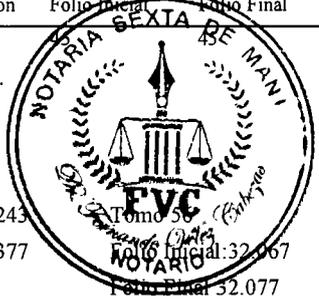
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de julio de 2008

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Rectificación de Area total de la escritura de compraventa, como la de hipoteca abierta. En la Escritura de Compraventa como en la de Hipoteca se hizo constar que la Superficie total es TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS, cuando en realidad es RESCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Rectifican de la Compra inscrita de fecha 17 de Enero de 1.994. y la Hipoteca inscrita de fecha 31 de Octubre del 2005.



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000223	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE ABRIL LIMITADA	15 NO DEFINIDO	MANTA	
RECTIFICADOR	800000000006577	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENT MARILU	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	67	17/ene/1994	45	45
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1229	31/oct/2005	19 730	19.739

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 6 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 30 de enero de 2014

Número de Inscripción: 175

Tomo.9

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 840

Folio Inicial: 3.443

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 13.448

Cantón Notaría: TOSAGUA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de diciembre de 2013

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA





**Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000063604	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 NO DEFINIDO DE ABRIL LTDA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1300578380	AVELLAN SOLORIZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	130058267	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1229	31/oct/2005	19.730	19.739

**Registro de :**

[ 6 / 6 ] SENTENCIA

Inscrito el : lunes, 14 de mayo de 2018      **Número de Inscripción:** 101      Tomo.

Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 3194      Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA      Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de mayo de 2018

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

SENTENCIA-POSESIÓN EFECTIVA.-Sobre los bienes dejados por el Sr. RAMON OSWALDO TORRES BELLO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1305907634	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDERSOLTERO(A)		MANTA	
BENEFICIARIO	1303695355	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1304360975	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1306668136	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1307615995	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE VIUDO(A)		MANTA	
BENEFICIARIO	1303603714	TORRES AVELLAN DADY FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1307138964	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	
CAUSANTE	1300558267	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
SENTENCIA	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido a las : 10:48:51 del martes, 12 de junio de 2018

A petición de: AVELLAN SOLORIZANO VIRGINIA VICENTA MARILU

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta, E.P.

Fecha: 12 JUN 2018      HORA:



Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP

00001515



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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
 Firma del Registrador



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



**ESPACIO EN  
 BLANCO**

**ESPACIO EN  
 BLANCO**


 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP


 Fernando Velez C.

Fecha: **12 JUN 2018**

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00001516

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



No. Certificación: 151101

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Electrónico: 57110

Fecha: 11 de abril de 2018

Nº 0154

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



El Predio de la Clave: 1-23-37-09-000

Ubicado en: MZ-K LT.09 CIUD.DEL SERM C. S-

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 366,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MANIL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	31275,41
CONSTRUCCIÓN:	107617,56
	<u>138892,97</u>

Son: CIENTO TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos y reversos son iguales a sus originales

Manta. 20 SEP 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 16/08/2018 12:21:05



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 012



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 \_\_\_\_\_  
**AVELLÁN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA Y HEREDEROS.**

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

Manta. \_\_\_\_\_ 20 de \_\_\_\_\_ **SEPTIEMBRE** de 20 \_\_\_\_\_ **2018**

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
1233709000 MZ-K LT.09 CIUD.DEL SERM C. S-

PORCENTAJE  
100,00%

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
..... 6 ..... fojas útiles, anversos  
reversos son iguales a sus originales

Manta. 20 SEP 2018

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



00001517

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



No 0004529



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 AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MANIL ubicada MZ K LT 09 CIUD DEK SERM C.S cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$138892.97 CIENTO TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES 97/100. CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE PARTICION EXTRAJUDICIAL Y PROPIEDAD HORIZONTAL

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

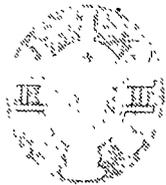
Manta, 20 SEP 2018

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

Manta, 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

*[Signature]*  
Director Financiero Municipal





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: ECU: 1560020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000106602

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA M.  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: MZ-K LT.09 CIUD.DEL SERM C-S-  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

584288

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCOS  
CAJA:  
FECHA DE PAGO: 09/08/2018 10:05:17



### DESCRIPCIÓN

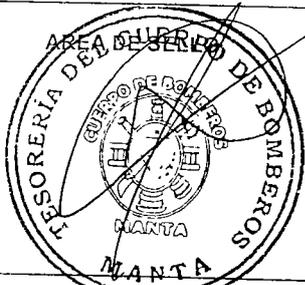
VALOR 3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 07 de noviembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1233709000



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

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, aversos reversos son iguales a sus originales

Manta. 70 SEP 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ORIGINAL CUENTA



00001518



No. O-USG&GD-MJVE-2018-378  
Manta, 11 de Julio de 2018

Señores  
Virginia Vicenta Marilú Avellan Solórzano y Herederos  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 06-ALC-M-JOZC-2018, de fecha 04 de Abril de 2018 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "TORRES AVELLAN" de propiedad de la Sra. Virginia Vicenta Marilú Avellan Solórzano y Herederos, ubicado en la Lotización SERM de la Parroquia y Cantón Manta.

Atentamente,

*Patricia González Echeverría*  
S.E. Patricia González Echeverría  
**SECRETARIA MUNICIPAL (E)**  
Elab. María Mendoza



*Rodrigo Viquez*  
11/07/2018





**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 06-ALC-M-JOZC-2018**  
**APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**DEL EDIFICIO "TORRES AVELLAN"**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



**CONSIDERANDO:**

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico. para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 06-ALC-M-JOZC-2018- APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRES AVELLAN".



**Dirección:** Calle 9 y avenida 4  
**Teléfonos:** 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
**Fax:** 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

[alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

[alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)

[@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta)

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

a página 1 | 6



00001519

**Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia Auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

**Que,** el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentra el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

**Que,** la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica. para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones. Éste será

RESOLUCION - DPMUNISTRAL N° 06-11C-U-107C-2018- APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRES AVELLAN"

**Dirección:** Calle 9 y avenida 4  
**Teléfonos:** 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
**Fax:** 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

[@Municipio\\_Manta](mailto:@Municipio_Manta)

[fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta)

a Página 2 | 6

[alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)

[@MunicipioManta](https://@MunicipioManta)

[youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)





Puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General. Para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto.

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

**Que,** En atención al trámite # 20213, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por la señora VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO (c.c. 130057838-0), que en su parte pertinente señala: "Por medio de la presente le hago conocer que se están adjuntando las normas técnicas y los planos para su debida revisión y aprobación del edificio Torres Avellan". El edificio consta de:

**Planta Baja:** Compuesta por local comercial, departamento 101, departamento 102, departamento 103, estacionamiento E01, E02, E03 y área común.

**Primer Piso Alto:** Compuesto por el departamento 201, departamento 202 y área común (escalera)

**Segundo piso alto:** Compuesto por el departamento 301, departamento 302 y área común (escalera)... Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

#### 1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la escritura de Compraventa celebrada Notaria Tercera de Manta el 31 de diciembre de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de enero de 1994, los cónyuges VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO y RAMON OSWALDO TORRES BELLO son propietarios del lote de clave catastral # 1-23-37-09-000 con un área de 366,58m<sup>2</sup>, lote # 9 de la manzana K de la lotización SERM, ubicado en la S-7 de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado de la Ficha Registral # 4295 emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 26 de febrero de 2018, se encuentra con gravamen vigente.

Sobre este predio los propietarios construyeron el edificio denominado TORRES AVELLAN, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción emitido por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección

Pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

#### 2.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO TORRES AVELLAN

Se compone de planta baja y primero y segundo piso alto, en donde se han planificado y construido departamentos y estacionamientos, más las respectivas áreas comunales.

#### 4.-AREAS GENERALES:

Área Total del Terreno: 366,58m<sup>2</sup>

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 06-11-CV-07C-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRES AVELLAN"

**Dirección:** Calle 9 y avenida 4  
**Teléfonos:** 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
**Fax:** 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
[@Municipio\\_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  
[fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

a página 3 | 6





00001520

Área Total de Construcción: 758,10m<sup>2</sup>  
 Área Neta Vendible: 551,67m<sup>2</sup>  
 Área Total Comunal: 206,43m<sup>2</sup>

### 5.- CONCLUSION:

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ª. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el **"EDIFICIO TORRES AVELLAN"**



Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2018-176, de fecha, 14 de Marzo de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL (E) en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO TORRES AVELLAN"**, por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO TORRES AVELLAN"**, los señores cónyuges VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO y RAMON OSWALDO TORRES BELLO, son propietarios del lote de clave catastral # 1-23-37-09-000 con un área de 366,58m<sup>2</sup>, lote # 9 de la manzana K de la lotización SERM, ubicado en la S-7 de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado de la Ficha Registral # 4295 emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 26 de febrero de 2018, se encuentra con gravamen vigente.

Sobre este predio los propietarios construyeron el edificio denominado TORRES AVELLAN, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción emitido por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección Pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO TORRES AVELLAN"**, de propiedad de la señora: VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N°-ALCAL-002-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRES AVELLAN"



4 | 6

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
 Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
 Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
 @Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
 fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta

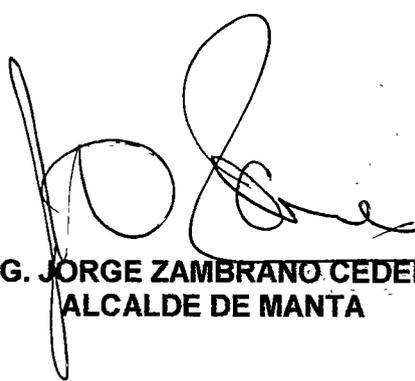


SOLORZANO y HEREDEROS, lote de clave catastral # 1-23-37-09-000 con un área de 366,58m2, lote # 9 de la manzana K de la lotización SERM, ubicado en la S-7 de la parroquia Manta del cantón Manta.

Sobre este predio los propietarios construyeron el edificio denominado **TORRES AVELLAN**, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción emitido por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección Pertinencia al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terreno y contenido en nuestra ciudad. Al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución y acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los 10 días del mes de julio del dos mil dieciocho

  
**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**  
**ALCALDE DE MANTA**



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-ALC-M-1076-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRES AVELLAN" NOTARIADO POR LA PROCURADORA SINDICA (D.A.R. MARISA GASTRILU ZAMBRANO VERA)

**Dirección:** Calle 9 y avenida 4  
**Teléfonos:** 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
**Fax:** 2611 714

**www.manta.gob.ec** | **alcaldia@manta.gob.ec**  
**@Municipio\_Manta** | **@MunicipioManta**  
**fb.com/MunicipioManta** | **youtube.com/MunicipioManta**



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN

00001521

ESTUDIO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL



EDIFICIO  
TORRES AVELLAN



Arq. MIGUEL SANCAN



ESPAÑOL  
BLANCO

ESPAÑOL  
BLANCO

- 1.- DEFINICION DE TERMINOS
- 2.- DATOS GENERALES
- 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
- 5.- CUADRO DE ALICUOTAS
- 6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES
- 7.- REGLAMENTO INTERNO
- 8.- PLANOS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

**REVISADO**

Fecha abril 6/2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

P. Horizontal  
AFROBACIONES # 010-20213

FECHA abril DE 9/2018

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



1950  
MAY 10 1950  
MAY 10 1950

1950  
MAY 10 1950  
MAY 10 1950

00001523

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN



**1.- DEFINICION DE TERMINOS**

**1.1.- AREA DEL TERRENO:**

Está constituida por el Área Total del Terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

**1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:**

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo estacionamientos, pasillos, patio, etc.

**1.3.- AREA COMUN:**

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios del edificio, como soportal, pasillos, escaleras, ductos, etc.

**1.4.- AREA NETA VENDIBLE:**

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales o departamentos y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el departamento únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

**1.5.- ALICUOTAS:**

Número de cuatro decimales que representa una parte del todo del edificio, correspondiente a cada local o departamento. La sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.



RECEIVED  
JAN 10 1960

RECEIVED  
JAN 10 1960

00001524

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN



**1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:**

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local o departamento, para 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) El patio, sopórtales, accesos peatonales, y gradas.
- c) La estructura o elementos resistentes del edificio.
- d) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o 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 de la residencia y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de los departamentos o 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 le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

**1.8.- VALOR DEL LOCAL:**

Representa el costo total del local o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local, las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores para cada local o departamento: el Comercial Municipal y el referencial; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo es precio real,

Para efecto de este estudio que se usará únicamente el valor referencial el mismo que servirá para la promoción y venta de los locales o departamentos que componen el edificio.

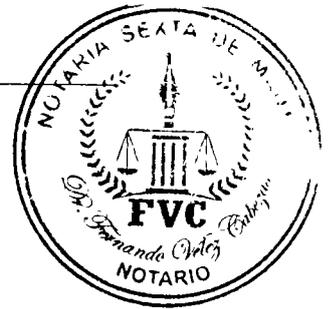


ESTUDIO  
DE  
CLINICA

ESTUDIO  
DE  
CLINICA

00001525

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN



**2.- DATOS GENERALES.-**

**2.1.- ANTECEDENTES:**

Los esposos, señor Ramón Oswaldo Torres Bello y señora Virginia Vicenta Marilú Avellán Solórzano, son propietarios del "EDIFICIO TORRES AVELLAN" el mismo que se desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

**2.2.- UBICACIÓN:**

El terreno en el que se encuentra implantado el "EDIFICIO TORRES AVELLAN" posee la clave catastral 1233709000, y se encuentra ubicado en lote # 9 de la manzana K de la Lotización del SERM de la parroquia Manta, Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

**Medidas y linderos según escritura:**

<b>Frente:</b>	13,33m.- Calle S-7
<b>Atrás:</b>	13,33m.- Lote # 3 del Sr. Hugo Giler Delgado
<b>Costado Derecho:</b>	27,50m.- Lote # 8 de la Sra. Luz Espinoza S.
<b>Costado Izquierdo:</b>	27,50m.- Lote # 10 del Sr. Mauro Roldán M.
<b>Área:</b>	366,58m <sup>2</sup> .

**2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:**

El edificio consta de:

**Planta Baja:** Compuesta por local comercial, departamento 101, departamento 102, departamento 103, estacionamientos E01, E02, E03 y área común.

**Primer piso alto:** Compuesto por el departamento 201, departamento 202 y área común (escalera).

**Segundo piso alto:** Compuesto por el departamento 301, departamento 302 y área común (escalera).

La edificación se encuentra totalmente terminada y tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00001526

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN

- Estructura: Hormigón Armado
- Paredes: Mampostería de ladrillo, enlucido, y con pintura de caucho interior y exteriormente
- Pisos: Cemento y cerámica.
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio y vidrio.
- Entrepisos: Hormigón Armado
- Cubiertas: Losa de Hormigón Armado y cubierta de zinc.
- Escaleras: Hormigón Armado
- Puertas: Madera y metal



**3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO**

**3.1.- PLANTA BAJA:**

Está ocupada por el local comercial, departamento 101, departamento 102, departamento 103, estacionamiento E1, estacionamiento E2, estacionamiento E3 y área común.

**3.1.1.- LOCAL – Local Comercial:** ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de área para el funcionamiento de un negocio de abastos.

Las medidas y linderos de este local son las siguientes:

- ± Por Arriba: Con Área Comunal (escalera) y Espacio Aéreo
- ± Por Abajo: Terreno del Edificio
- ± Por el Norte: Lindera en 5.31m. con calle S-7
- ± Por el Sur: Lindera en 5.31m. con Área Común del Edificio.
- ± Por el Este: Lindera en 2.32m. con Área Común del Edificio.
- ± Por el Oeste: Lindera en 2.32m. con propiedad particular.
- ± Área: 12.31 m2.



**3.1.2.- Estacionamiento E01:** ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de área estacionamiento vehicular.

Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes:

- ± Por Arriba: Espacio aéreo
- ± Por Abajo: Terreno del edificio
- ± Por el Norte: Lindera en 2.50m. con Área Común del Edificio.



ESPACIO  
EN  
OLANCO

ESPACIO  
EN  
OLANCO

00001527

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN

- ✚ Por el Sur: Lindera en 2.50m. con Área Común del Edificio.
- ✚ Por el Este: Lindera en 5.20m. con Propiedad Particular
- ✚ Por el Oeste: Lindera en 5.20m. con Área Común del Edificio.
- ✚ Área: 14.04m<sup>2</sup>.



**3.1.3.- Estacionamiento E02:** ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de área estacionamiento vehicular

Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Espacio aéreo
- ✚ Por Abajo: Terreno del edificio
- ✚ Por el Norte: Lindera en 2.50m. con Área Común del Edificio.
- ✚ Por el Sur: Lindera en 2.50m. con Área Común del Edificio.
- ✚ Por el Este: Lindera en 5.20m. con Propiedad Particular
- ✚ Por el Oeste: Lindera en 5.20m. con Área Común del Edificio.
- ✚ Área: 14.04m<sup>2</sup>.

**3.1.4.- Estacionamiento E03:** ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de área estacionamiento vehicular

Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Espacio aéreo
- ✚ Por Abajo: Terreno del Edificio
- ✚ Por el Norte: Lindera en 2.50m. con Área Común del Edificio.
- ✚ Por el Sur: Lindera en 2.50m. con Área Común del Edificio.
- ✚ Por el Este: Lindera en 5.20m. con Propiedad Particular.
- ✚ Por el Oeste: Lindera en 5.20m. con Área Común del Edificio.
- ✚ Área: 14.04m<sup>2</sup>.

**3.1.5.- DEPARTAMENTO 101:** Ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de sala - comedor, cocina, baño social, dormitorio máster.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con departamento 201 y en parte con Departamento 202
- ✚ Por Abajo: Terreno del Edificio
- ✚ Por el Norte: Comenzando de Este a Oeste con una medida 3.82m. con departamento 102, siguiendo con dirección al Sur en 1.00m con departamento 102, siguiendo con dirección al Oeste en 2.90m con departamento 102.



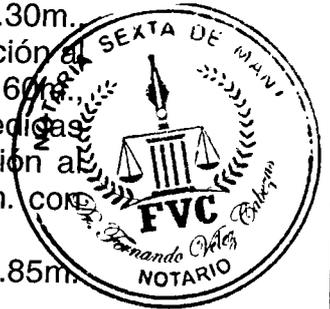
ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00001528

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN

- ✦ Por el Sur: Comenzando de Este a Oeste con una medida 1.30m. siguiendo con dirección al sur en 0.60m., siguiendo con dirección al Oeste en 1.30m., siguiendo con dirección al Norte en 0.60m. siguiendo con dirección al Oeste en 0.91m.; todas estas medidas colindan con área Común del Edificio, siguiendo con dirección al Norte en 1.40m., siguiendo con dirección al Oeste en 3.40m. con departamento 103.
- ✦ Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con una medida de 11.85m. colindando con Área Común del Edificio.
- ✦ Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 9.45m. con Área Común del Edificio.
- ✦ Área: 73.91 m2.



**3.1.6.- DEPARTAMENTO 102:** Ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de sala - comedor, cocina, baño social, lavandería y dormitorio máster.

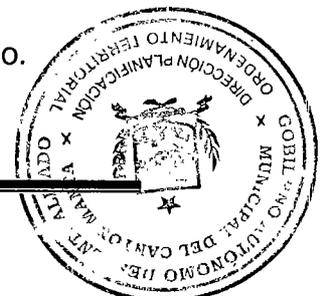
Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- ✦ Por Arriba: Con Departamento 202
- ✦ Por Abajo: Terreno del Edificio
- ✦ Por el Norte: Comenzando del Este a Oeste con una medida de 6.42m. con Área Común del Edificio.
- ✦ Por el Sur: Comenzando del Este a Oeste con una medida 3.82m. con departamento 101, siguiendo con dirección al Sur en 1.00m con departamento 101, siguiendo con dirección al Oeste en 2.90m con departamento 101
- ✦ Por el Este: Partiendo del Norte a Sur en 8,55m., lindera con Área Común del Edificio
- ✦ Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur en 9.55m. con Área Común del Edificio.
- ✦ Área: 59.01m2.

**3.1.7.- DEPARTAMENTO 103:** Ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de baño social y dormitorio máster.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- ✦ Por Arriba: Con espacio aéreo
- ✦ Por Abajo: Terreno del Edificio
- ✦ Por el Norte: Lindera en 4.82m. con área común del edificio.



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

- ⊥ Por el Sur: Comenzando del Este a Oeste con una medida 3.40m. con departamento 101, siguiendo la misma dirección del Este a Oeste en 1.42 m con Área Común del Edificio.
- ⊥ Por el Este: Lindera en 3.20m. con Propiedad Particular.
- ⊥ Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur en 1.80 m. con Área Común del Edificio, siguiendo la misma dirección del Este a Oeste en 1.40m con departamento 101
- ⊥ Área: 15.44 m<sup>2</sup>.



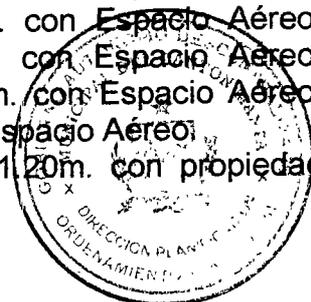
### 3.2.- PRIMER PISO ALTO:

Está ocupado por los departamentos signados con los números 201 y 202, se accede a ellos por el área común (escalera).

**3.2.1.- DEPARTAMENTO 201:** Departamento ubicado en el primer piso alto del edificio, compuesto de sala – comedor, cocina, 2 dormitorios, baño general y balcón.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- ⊥ Por Arriba: Con departamento 301.
- ⊥ Por Abajo: Con departamento 101 y parte del departamento 102.
- ⊥ Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste en 7.57m. con departamento 202, siguiendo la misma dirección de Este a Oeste en 1,40 m con área común del edificio (pasillo)
- ⊥ Por el Sur: De Este a Oeste 9.20m. con Espacio Aéreo
- ⊥ Por el Este: Partiendo del Norte al Sur en 1.75m. y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.44m. con Espacio Aéreo siguiendo con dirección al Norte en 0.20m. y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 3.84m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.24m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 0.57m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 2.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.40 con Espacio Aéreo.
- ⊥ Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur 11.20m. con propiedad particular
- ⊥ Área: 102.38m<sup>2</sup>.



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN

00001530

**3.2.2.- DEPARTAMENTO 202:** Departamento ubicado en el primer piso alto del edificio, compuesto de sala – comedor, cocina, 2 dormitorios, baño general y balcón.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- ± Por Arriba: Con departamento 302.
- ± Por Abajo: Con departamento 102
- ± Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste en 2.75m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 3.50m. y Espacio Aéreo.
- ± Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste en 7.57m. con departamento 201.
- ± Por el Este: Partiendo del Norte a Sur en 0.30m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 3.21m. Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.30m. Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.60m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.30m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.81m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.39m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.94m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.39m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al en Sur 0.64m. con Espacio Aéreo.
- ± Por el Oeste: Partiendo del Norte y siguiendo la forma semicircular con un medida 1.71m. colinda con área común (escalera), siguiendo con dirección al Sur en 8.30m. con área común (pasillo)
- ± Área: 72.06m<sup>2</sup>.



**3.3.- SEGUNDO PISO ALTO:**

Está ocupado por los departamentos signados con los números 301 y 302, se accede a ellos por el área común (escalera).

**3.3.1.- DEPARTAMENTO 301:** Departamento ubicado en el segundo piso alto del edificio, compuesto de sala – comedor, cocina, 2 dormitorios, baño general y balcón.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- ± Por Arriba: Con Cubierta de zinc
- ± Por Abajo: Con departamento 201



ESPACIO

EN  
BLANCO

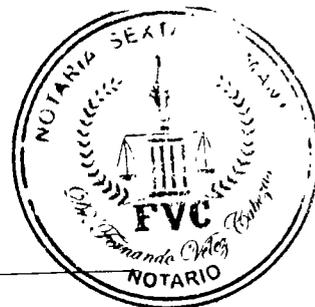
ESPACIO

EN

BLANCO

00001531

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN



- ✚ Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste en 7.57m. con departamento 302, siguiendo la misma dirección de Este a Oeste en 1,40 m con área común del edificio (pasillo)
- ✚ Por el Sur: De Este a Oeste 9.20m. con Espacio Aéreo
- ✚ Por el Este: Partiendo del Norte al Sur en 1.75m. y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.44m. con Espacio Aéreo siguiendo con dirección al Norte en 0.20m. y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 3.84m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.24m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 0.57m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 2.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.40 con Espacio Aéreo.
- ✚ Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur 11.20m. con propiedad particular
- ✚ Área: 102.38m<sup>2</sup>.

**3.3.2.- DEPARTAMENTO 302:** Departamento ubicado en el segundo piso alto del edificio, compuesto de sala – comedor, cocina, 2 dormitorios, baño general y balcón.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con cubierta de zinc
- ✚ Por Abajo: Con departamento 202
- ✚ Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste en 2.75m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 3.50m. y Espacio Aéreo.
- ✚ Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste en 7.57m. con departamento 301.
- ✚ Por el Este: Partiendo del Norte a Sur en 0.30m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 3.21m. Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.30m. Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.60m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.30m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.81m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.39m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.94m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.39m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al en Sur 0.64m. con Espacio Aéreo.



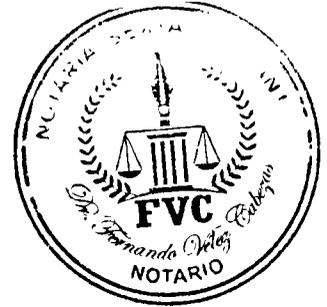
1950  
MEXICO

ACACIO  
EN  
MEXICO

00001532

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN

- ± Por el Oeste: Partiendo del Norte y siguiendo la forma semicircular con un medida 1.71m. colinda con área común (escalera), siguiendo con dirección al Sur en 8.30m. con área común (pasillo)  
± Área: 72.06m<sup>2</sup>.



4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS: (áreas en m<sup>2</sup>).

Descripción	Área Común	Vendible		área total
		construido	no construido	construcción
planta baja	163,79	160,67	42,12	366,58
primer piso	18,97	174,44		193,41
segundo piso	18,97	174,44		193,41
total	201,73	509,55	42,12	753,4

4.2.- AREAS GENERALES:

área total del terreno		366,58
área total de la construcción		753,4
área total común		201,73
área neta	construida	509,55
	no construida (estacionamiento)	42,12



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

5.- CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS:

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
estacionamiento E01	14,04	0,0254	9,33	5,25	19,29
estacionamiento E02	14,04	0,0254	9,33	5,25	19,29
estacionamiento E03	14,04	0,0254	9,33	5,25	19,29
Departamento 101	73,91	0,1340	49,11	27,66	101,57
Departamento 102	59,01	0,1070	39,21	22,08	81,09
Departamento 103	15,44	0,0280	10,26	5,78	21,22
local comercial	12,31	0,0223	8,18	4,61	16,92
Departamento 201	102,38	0,1856	68,03	38,31	140,69
Departamento 202	72,06	0,1306	47,88	26,96	99,02
Departamento 301	102,38	0,1856	68,03	38,31	140,69
Departamento 302	72,06	0,1306	47,88	26,96	99,02
total	551,67	1,0000	366,58	206,43	758,10

6.-CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

Local o Departamento	% GASTOS
Estacionamiento E01	2,54
Estacionamiento E02	2,54
Estacionamiento E03	2,54
Departamento 101	13,4
Departamento 102	10,7
Departamento 103	2,8
Local Comercial	2,24
Departamento 201	18,56
Departamento 202	13,06
Departamento 301	18,56
Departamento 302	13,06
	100,0000



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION  
OPLENAMIENTO TERRITORIAL

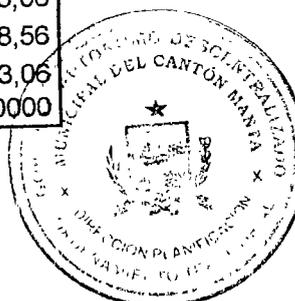
REVISADO

Fecha: del 9/2018

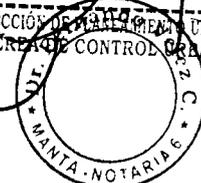
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

APROBACIÓN DE: H. O. I. C.  
20213

Fecha: del 9/2018



DIRECCIÓN DE MANEJO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



ESTUDIO  
EN  
BLANCO

ESTUDIO  
EN  
BLANCO

**REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO  
"TORRES AVELLAN"**



**CAPITULO PRIMERO:**

**Art. 1.-** El edificio "TORRES AVELLAN" actualmente se encuentra construido y esta sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

**Art. 2.-** El edificio se halla compuesto de las siguientes partes:

Planta baja: local comercial, departamento 101, departamento 102 y departamento 103, estacionamiento E01, estacionamiento E02 y estacionamiento E03, primer piso alto: departamento 201 y departamento 202; segundo piso alto: departamento 301 y departamento 302, cada uno de ellos con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos. Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 5 del estudio de propiedad horizontal del Edificio.

**Art. 3.-** En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

**Art. 4.-** Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- a.- El terreno sobre el que se asienta el edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros y/o soportales.
- b.- Las cubiertas del Edificio, así como, accesos, gradas y patios, etc.
- 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 o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e.- Los ductos de instalaciones.
- f.- Las fachadas en planta baja del edificio.



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



- g.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- h.- La cisterna 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.- Las escaleras ingreso principal.
- l.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

**Art. 5.-** Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del edificio "TORRES AVELLAN", es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local o departamento sirven a otros copropietarios.

## CAPITULO SEGUNDO.-

**Art. 6- ADMINISTRACION.-** El edificio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y Administrador.

**Art. 7- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Edificio. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.**

**Art. 8.- DE LAS SESIONES.-** La Asamblea de los copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los primeros tres meses de cada año, y extraordinariamente cuando la soliciten o crean convenientes los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, el día de entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.



**Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00001536

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN



**Art. 10.- CONCURRENCIA.-** El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del Edificio que se destine para el efecto.

**Art. 11.-** En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, sí así lo acordaren los concurrentes.

**Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.-** La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

**Art. 13.- QUORUM.-** Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Sí no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

**Art. 14.- RESOLUCIONES.-** La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en forma correlativa y equivalente a al alícuota de dominio que corresponda al local o departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la administración.

**Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.-** Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

- a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.
- b) Reforma al Reglamento Interno.
- c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en casos de destrucción parcial del Edificio.
- d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

**Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.-** Son los siguientes:



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00001537

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN



- a) Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio y señalar sus respectivas remuneraciones
- e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales.
- f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
- g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficios del Edificio o departamentos.
- i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
- j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al terminar el período.
- k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores,
- l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio.
- m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
- n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento.
- o) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

**Art. 17.- ACTAS.-** Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.



EDIFICIO  
EN  
BLANCO

EDIFICIO  
EN  
BLANCO

00001538

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN



**CAPITULO TERCERO:**

**DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-**

**Art. 18.-** El Director Principal y su suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

**Art. 19.-** Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo deberá ser desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes antes señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Sí el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

**Art. 20.- ATRIBUCIONES.-** Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

**Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.-** El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales.

Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

**Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administrador;
- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN



- Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
  - f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
  - g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.
  - h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Edificio.
  - i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
  - j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
  - k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Edificio.
  - l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales;
  - m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
  - n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.

**CAPITULO CUARTO:**

**DE LOS COPROPIETARIOS**

**Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** Los copropietarios de los locales o departamentos del Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00001540

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN



- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

**Art. 24.-** Los dueños de departamentos o locales ubicados en el Edificio "TORRES AVELLAN", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y áreas comunales.

**Art. 25.-** Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

**Art. 26.-** Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

**Art. 27.-** Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

**Art. 28.-** No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

**Art. 29.-** No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunales del edificio.

**Art. 30.-** No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunales, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

**Art. 31.-** Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00001541

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN



su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

**Art. 32.-** Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 33.-** El ocupante de un departamento o local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

**Art. 34.-** Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios
- b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfecha dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial.
- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea.
- d) El copropietario que se aleje de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
- e) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

**Art. 35.-** Al transferir el departamento o local se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

**Art. 36.-** Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señalas en el cuadro de gastos comunes anexo.

**Art. 37-** Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Edificio TORRES AVELLAN

la Asamblea de Copropietario, requiriéndose del voto del ochenta y cinco por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

**Art. 38.-** Lo impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.



**CAPITULO QUINTO:**

**DE LAS SANCIONES.-**

**Art. 39.-** En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.
- c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

**Art. 40.-** El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

**Art. 41.-** La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.



ESPACIO  
EN  
BLANCO

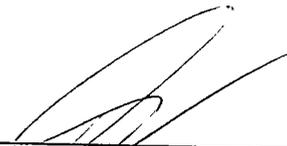
ESPACIO  
EN  
BLANCO

**DISPOSICIONES GENERALES.-**

**Art. 42.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, marzo del 2018.



  
Arq. MIGUEL SANCAN M  
Reg. Prof. 1016-00-1066691



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIU  
EN  
BLANCO

00001544

0727198

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
U.C.: 1300000980001  
Sección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

28/02/2018 10:15:41

ESTADO	AÑO	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO II°
09-000	366,00	\$ 121.629,25	MZ-K LT.09 CIUD.DEL SERM C. S-	2018	341365	727198
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VICENTE VIRGINIA VICENTA MANIL		1300570330	Costa Judicial			
MRS. SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STEFANIA			Interés por Mora			
El foto se encuentra registrado como 3ra edid			MEJORAS 2011	\$ 12,28	(\$ 4,91)	\$ 7,37
LA VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 62,51	(\$ 21,00)	\$ 31,51
			MEJORAS 2013	\$ 15,17	(\$ 6,07)	\$ 9,10
			MEJORAS 2014	\$ 16,02	(\$ 6,41)	\$ 9,61
			MEJORAS 2015	\$ 7,33	(\$ 2,93)	\$ 4,40
			MEJORAS 2016	\$ 0,95	(\$ 0,38)	\$ 0,57
			MEJORAS 2017	\$ 44,45	(\$ 17,78)	\$ 26,67
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 40,48	(\$ 16,19)	\$ 24,29
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 54,82		\$ 54,82
			TOTAL A PAGAR			\$ 169,34
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 169,34

**CONFIRMADO**  
**TESORERIA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



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

00001545

No. 0727191

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-23-37-09-000	366,00	\$ 102.470,12	MZ-K LT.09 CIUD.DEL SERM C. S-	2016	341355	727196
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
AYELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MANIL		13C0578380	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
26/02/2018 10:15:35 SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STEFANIE			Costa Judicial	\$ 20,84		\$ 20,84
El lote se encuentra registrado como 3ra edad			Interes por Mora	\$ 32,02		\$ 32,02
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 14,76		\$ 14,76
			MEJORAS 2012	\$ 58,84		\$ 58,84
			MEJORAS 2013	\$ 28,85		\$ 28,85
			MEJORAS 2014	\$ 30,48		\$ 30,48
			MEJORAS 2016	\$ 8,93		\$ 8,93
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 40,48		\$ 40,48
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 45,11		\$ 45,11
			TOTAL A PAGAR			\$ 281,31
			VALOR PAGADO			\$ 281,31
			SALDO			\$ 0,00

26/02/2018 10:15:41

**CANCELADO**  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0727197

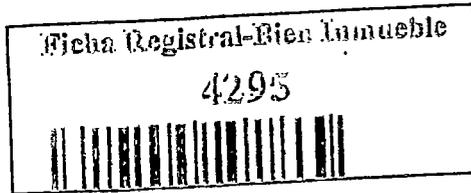
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-23-37-09-000	366,00	\$ 102.470,12	MZ-K LT.09 CIUD.DEL SERM C. S-	2017	341355	727197
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
AYELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MANIL		13C0578380	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
02/2018 10:15:35 SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STEFANIE			Costa Judicial			
El lote se encuentra registrado como 3ra edad			Interes por Mora	\$ 29,01		\$ 29,01
DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 14,45		\$ 14,45
			MEJORAS 2012	\$ 57,98		\$ 57,98
			MEJORAS 2013	\$ 18,35		\$ 18,35
			MEJORAS 2014	\$ 19,38		\$ 19,38
			MEJORAS 2015	\$ 9,16		\$ 9,16
			MEJORAS 2016	\$ 1,06		\$ 1,06
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 40,48		\$ 40,48
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 46,11		\$ 46,11
			TOTAL A PAGAR			\$ 235,96
			VALOR PAGADO			\$ 235,96
			SALDO			\$ 0,00



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

ESPACIO  
EN  
OLATICO

ESPACIO  
EN  
OLATICO



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

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18004455, certifico hasta el día de hoy 26/02/2018 9:46:12, la Ficha Registral Número 4295.

**INFORMACION REGISTRAL**

Identif. Predial: 1233709000  
Fecha de Inscripción: jueves, 03 de julio de 2008  
Ubicación del Bien:  
Ubicación Municipal:  
Descripción del Bien: ubicado en la Lotización del SERM

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA



**DEBIDOS REGISTRALES:**

Se trata de terreno ubicado en la Lotización del SERM de la Manzana "K", signado con el lote n. NUEVE, y con los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE**, en trece metros con treinta y tres centímetros con la calle S guión siete. **POR ATRÁS**, en trece metros con treinta y tres centímetros con el lote n. tres del Sr. Hugo Giler Delgado, **POR EL COSTADO DERECHO**, el veintisiete metros con cincuenta centímetros con el lote n. ocho de la Sra. Luz Espinoza Sánchez, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, en veintisiete metros con cincuenta centímetros con el lote n. diez del Sr. Mauro Roldan Montanero. Teniendo un área total de **VEINTICINCO METROS CUADRADOS Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS**. **ALVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.**



**SUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAVENTA	61 01/oct/1985	195	198
PROHIBICIÓN	682 08/dic/1993	928	928
COMPRAVENTA	67 17/ene/1994	45	45
HIPOTECA ABIERTA	1229 31/oct/2005	19.730	19.739
RECTIFICACIÓN	2243 15/ago/2008	32.067	32.077
CANCELACIÓN DE HIPOTECA	175 30/ene/2014	3.443	13.448

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de: **COMPRA VENTA**

1 / 6 ] **COMPRA VENTA**  
 Inscripción el: martes, 01 de octubre de 1985  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Número de Inscripción: 61  
 Número de Repertorio: 64  
 Tomo: 1  
 Folio Inicial: 195  
 Folio Final: 198



Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de diciembre de 1984  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:  
 Área de terreno de trescientos sesenta y seis metros cuadrados cincuenta y ocho centímetros cuadrados, signado con el número NUEVE, de la Manzana "K", que mide trece coma treinta y tres metros de frente, por veintisiete coma cincuenta metros de fondo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Maneja	Domicilio
CAUSANTE	800000000001478	BALDA CUCALON RAFAEL	CASADO(A)	MANTA		

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 Fecha: 26 FEB 2018  
 Hora:  
 Pag 1 de 4

ESPAÑA

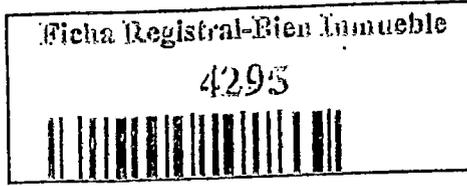
Y

OLIVERO

ESPACIO

EN

BLANCO



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

Informe a la Orden de Trabajo: RPM-1800/455, certifico hasta el día de hoy 26/02/2018 9:46:12, la Ficha Registral Número 4295.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Registral/Identif. Predial: 1333709000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: jueves, 03 de julio de 2008 Parroquia: MANTA  
Superficie del Bien:  
Formación Municipal:  
Dirección del Bien: ubicado en la Lotización del SERMI



**LINDEROS REGISTRALES:**

lote de terreno ubicado en la Lotización del SERMI de la Manzana "K", signado con el lote n. NUEVE, y  
 tiene los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE**, en trece metros con treinta y tres centímetros  
 con calle S guión siete. **POR ATRÁS**, en trece metros con treinta y tres centímetros con lote n. tres del Sr.  
 Hugo Giler Delgado, **POR EL COSTADO DERECHO**, el veintisiete metros con cincuenta centímetros con  
 lote n. ocho de la Sra. Luz Espinoza Sánchez, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, en veintisiete metros  
 con cincuenta centímetros con lote n. diez del Sr. Mauro Roldan Montanero. Teniendo un **Area total**  
 **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO**  
 **DECÍMETROS CUADRADOS.**  
 **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.**



**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
OMP. MANTA	COMPRAVENTA	61 01/oct/1985	195	198
ROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN	682 08/dic/1993	928	928
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	67 17/ene/1994	45	45
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1229 31/oct/2005	19.730	19.739
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	2243 15/ago/2008	32.067	32.077
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	175 30/ene/2014	3.443	13.448

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 01 de octubre de 1985 Número de Inscripción: 61 Tomo: 1  
Nombre del Cantón: MANTA; Número de Repertorio: 64 Folio Inicial: 195  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 198  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de diciembre de 1984  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:  
Area de terreno de trescientos sesenta y seis metros cuadrados cincuenta y ocho centímetros cuadrados, signado con el número NUEVE, de la Manzana "K", que mide trece coma treinta y tres metros de frente, por veintisiete coma cincuenta metros de fondo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Domicilio
CAUSANTE	800000000001478	BALDA CUCALON RAFAEL	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-Dirección Domicilio

Fecha: 26 FEB 2018 HORA:  
Pag 1 de 4



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00001548

COMPRADOR	1300396544	MOREIRA MOREIRA HECTOR CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	904355831	BALDA DELGADO OLGA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	8000000000000061	DELGADO ARAY RICARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000000001393	DELGADO ARAY CAROLINA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000000001472	VARGAS RODRIGUEZ JANETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000000001473	BALDA DELGADO RAFAEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000000001474	BALDA DELGADO ARTURO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000000001475	BALDA DELGADO MARIA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000000001476	BALDA DELGADO CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000000001476	BALDA DELGADO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de: **PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[ 2 / 6 ] **PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

Inscrito el: miércoles, 08 de diciembre de 1993  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE FINANZAS  
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 682  
 Número de Repertorio: 4473



Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de octubre de 1993  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:  
 Prohibición de enajenar bienes.  
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000046546	MINISTERIO DE FINANZAS DEL ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000071910	TORRES BELLO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de: **COMPRA VENTA**

[ 3 / 6 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 1994  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de diciembre de 1993  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 67  
 Número de Repertorio: 137

Tomo: 1  
 Folio Inicial: 45  
 Folio Final: 45



Un lote de terreno ubicado en la Lotización del SERM de la manzana K signado con el numero NUEVE, con una area total de de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000000065777	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300396544	MOREIRA MOREIRA HECTOR CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300867841	MERO LOPEZ LUZ AMERICA	CASADO(A)	MANTA	



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00001549



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta - E.P.



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	61	01/oct/1985	195	198

Registro de: HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

4 / 6 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Escrito el: lunes, 31 de octubre de 2005

Número de Inscripción: 1229

Tomo: 1

Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5301

Folio Inicial: 197

Lugar donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 197

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de octubre de 2005

Fecha Resolución:

Observaciones:

Inmueble ubicado en la Lotización del SERM de la Manzana K, signado con el lote de terreno numero NUEVE, en una area total de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Identidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CREEDOR POTECARIO	800000000000233	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 NO DEFINIDO DE ABRIL LIMITADA		MANTA	
UDOR	800000000006577	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
UDOR	1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENT/MARILU	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	67	17/ene/1994	45	45

Registro de: COMPRA VENTA

4 / 6 ] COMPRA VENTA

Escrito el: viernes, 15 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2243

Tomo: 56

Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4377

Folio Inicial: 32.067

Lugar donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA

Folio Final: 32.077

Cantón Notaría: TOSAGUA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de julio de 2008

Fecha Resolución:

Observaciones:

Rectificación de Area total de la escritura de compraventa, como la de hipoteca abierta. En la Escritura de compraventa como en la de Hipoteca se hizo constar que la Superficie total es TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS, cuando en realidad es RESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Rectifican de la Compra inscrita de fecha 17 de Enero de 1.994. y la Hipoteca inscrita de fecha 31 Octubre del 2005.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Identidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CREEDOR	800000000000223	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 NO DEFINIDO DE ABRIL LIMITADA		MANTA	
RECTIFICADOR	800000000006577	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta

Fecha: 26 FEB 2010 HORA: 11:00



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00001550

RECTIFICADOR 1300578380 AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENT/CASADO(A) MANTIA  
MARILU



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	67	17/ene/1994	45	45
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1229	31/oct/2005	19.730	19.739

Registro de: HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

16 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 30 de enero de 2014

Nombre del Cantón: MANTIA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: TOSAGUA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de diciembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Nombre	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000006360	COOPERATIVA DE APOYO CREDITICIO DE ABRIL LTDA			
DEUDOR HIPOTECARIO	1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENT/CASADO(A) MARILU		MANTIA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1300558267	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTIA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1229	31/oct/2005	19.730	19.739

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

- Libro
- COMPRA VENTA
- HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
- PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
- << Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

Mantia, 20 SEP 2018

Dr. Fernando Veloz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Mantia - Ecuador



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 : 9:46:12 del lunes, 26 de febrero de 2018

A petición de: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU

Elaborado por: MARIA ASUNCIÓN CEDENO CHAVEZ

1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - E.P.

El interesado debe comunicarse al Registrador de la Propiedad.

Fecha: 26 FEB 2018 HORA:

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

*Susana Torres Avellan*



**PIEDAD SUSANA TORRES AVELLAN**

**C.C. No. 130369535-5**

*Rolando Alexander Torres Avellan*



**ROLANDO ALEXANDER TORRES AVELLAN**

**C.C. No. 130590763-4**



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

Manta, a

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

El nota...



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

# 00001552

## 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: 2018**

**Número de Inscripción:**

**24**

**Número de Repertorio:**

**7045**

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

1.- Con fecha Veinte y dos de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 24 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300558267	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CAUSANTE
1305907634	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER	PROPIETARIO
1303695355	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	PROPIETARIO
1304360975	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	PROPIETARIO
1306668136	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	PROPIETARIO
1307615995	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	PROPIETARIO
1303603714	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	PROPIETARIO
1307138964	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	PROPIETARIO
1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 302	1233709011	68563	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 301	1233709010	68562	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 202	1233709009	68561	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	1233709008	68560	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO E 03	1233709003	68559	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO E 02	1233709002	68558	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO E 01	1233709001	68556	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 103	1233709006	68554	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 102	1233709005	68549	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101	1233709004	68548	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL	1233709007	68546	PROPIEDAD HORIZONTAL

### Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 22-oct./2018

**lunes, 22 de octubre de 2018**

**Page 1 of 2**

**Periodo: 2018**

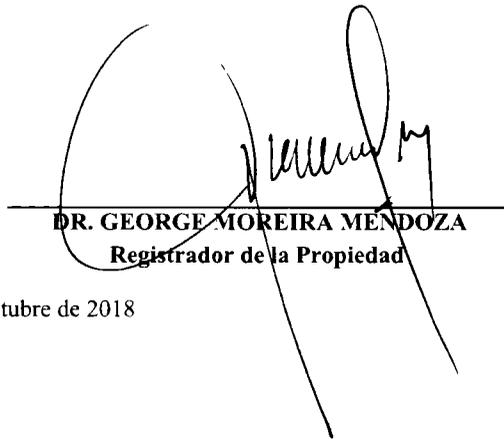
**Número de Inscripción:**

**24**

**Número de Repertorio:**

**7045**

Usuario: yessenia\_parrales



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

MANTA,

lunes, 22 de octubre de 2018