

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 852

Número de Repertorio: 1760

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha once de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 852 celebrado entre:

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

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 201	1233709008	68560	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 11 marzo 2022

Fecha generación: viernes, 11 marzo 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 1 3 8 4 0 S P N T E 5 I





Factura: 002-003-000041302



20221308006000182

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221308006000182

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	9 DE MARZO DEL 2022, (16:05)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307615995
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-01-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	VIRGINIA TORRES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307615995

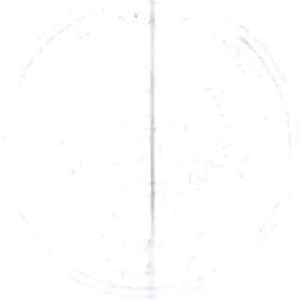
OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





Factura: 002-002-000036998



20191308006P00170

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20191308006P00170					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE ENERO DEL 2019, (10:54)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
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	VENDEDOR(A)	
Natural	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307138964	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO
Natural	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303603714	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN
Natural	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306668136	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304360975	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303695355	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305907634	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307615995	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		59852.57					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20191308009P00170**

4 **FACTURA No. 002-002-000036998**

5

6 **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

7 **VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO, JUAN CARLOS**

8 **TORRES AVELLAN, DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN, MARIA**

9 **JASSICA TORRES AVELLAN, JAVIER OSWALDO TORRES AVELLAN,**

10 **PIEDAD SUSANA TORRES AVELLAN, Y, ROLANDO ALEXANDER TORRES**

11 **AVELLAN**

12 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

13 **VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN**

14 **CUANTIA: USD \$ 59.852,57**

15 **DI: DOS COPIAS**

16 ********

17 **// JJMC //**

18

19

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

21 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **VIERNES**

22 **DIECIOCHO DE ENERO** del dos mil diecinueve, ante mí, **DOCTOR**

23 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del

24 cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de

25 **VENEDORES**, la señora **VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN**

26 **SOLORZANO**, de estado civil viuda, por sus propios y personales

27 derechos; los señores **JUAN CARLOS TORRES AVELLAN** de estado civil

28 soltero, representado por su Apoderada la señora **VIRGINIA VICENTA**





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO, potadora de la cédula de
2 ciudadanía número uno, tres, cero, cero, cinco, siete, ocho, tres, ocho
3 guión cero (130057838-0), de estado civil viuda, por sus propios y
4 personales derechos; señores JUAN CARLOS TORRES AVELLAN
5 potador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, uno,
6 tres, ocho, nueve, seis guión cuatro (130713896-4), de estado civil
7 soltero, representado por su Apoderada la señora VIRGINIA VICENTA
8 MARILU AVELLAN SOLORZANO, según copia certificada del Poder
9 Especial que se adjunta a este instrumento como habilitante; DADDY
10 FERNANDO TORRES AVELLAN potador de la cédula de ciudadanía
11 número uno, tres, cero, tres, seis, cero, tres, siete, uno guión cuatro
12 (130360371-4), de estado civil divorciado, representado por su
13 Apoderada la señora VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN, según
14 copia certificada del Poder General que se adjunta a este instrumento
15 como habilitante; MARIA JASSICA TORRES AVELLAN potadora de la
16 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, seis, seis, ocho,
17 uno, tres guión seis (130666813-6), de estado civil divorciada, por sus
18 propios y personales derechos; JAVIER OSWALDO TORRES AVELLAN
19 potador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres,
20 seis, cero, nueve, siete guión cinco (130436097-5), de estado civil
21 divorciado, por sus propios y personales derechos; PIEDAD SUSANA
22 TORRES AVELLAN potadora de la cédula de ciudadanía número uno,
23 tres, cero, tres, seis, nueve, cinco, tres, cinco guión cinco
24 (130369535-5), de estado civil casada, por sus propios y personales
25 derechos; y, ROLANDO ALEXANDER TORRES AVELLAN, potador de la
26 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, nueve, cero, siete,
27 seis, tres guión cuatro (130590763-4), de estado civil soltero, propios y
28 personales derechos;, a quienes en lo posterior se les podrá denominar





1 como la parte "VENDEDORA"; y, por otra parte la señora VIRGINIA
2 GUADALUPE TORRES AVELLAN potadora de la cédula de ciudadanía
3 número uno, tres, cero, siete, seis, uno, cinco, nueve, nueve guión
4 cinco (130761599-5), de estado civil viuda, por sus propios y personales
5 derechos; a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte
6 "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los señores Virginia
7 Vicenta Marilu Avellan Solórzano, Juan Carlos Torres Avellan, Daddy
8 Fernando Torres Avellan, Virginia Guadalupe Torres Avellan, María
9 Jassica Torres Avellan, Javier Oswaldo Torres Avellan, Piedad Susana
10 Torres Avellan, y, Rolando Alexander Torres Avellan, son propietarios del
11 **DEPARTAMETO 201** del Edificio Torres Avellan, ubicado en la Lotización
12 **SERM** de la Manzana "K", signado con el Lote N° **NUEVE** del cantón
13 **Manta**; a) Mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial de bienes
14 inmuebles celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta, el veintiocho
15 de Septiembre del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la
16 Propiedad de Manta, el diecinueve de Diciembre del dos mil dieciocho, b)
17 Mediante Escritura de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos
18 del Edificio "Torres Avellan", celebrada el veinte de septiembre del dos mil
19 dieciocho en la Notaría Sexta de Manta, e inscrita el veintidós de octubre
20 del dos mil dieciocho en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.-
21 **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.**- Con estos antecedentes
22 los señores Virginia Vicenta Marilu Avellan Solórzano, Juan Carlos Torres
23 Avellan, Daddy Fernando Torres Avellan, María Jassica Torres Avellan,
24 Javier Oswaldo Torres Avellan, Piedad Susana Torres Avellan, y, Rolando
25 Alexander Torres Avellan, dan en venta real y perpetua enajenación la
26 cuota hereditaria que les corresponde a cada uno, a favor de la señora
27 Virginia Guadalupe Torres Avellan, el **DEPARTAMETO 201** del Edificio
28 **Torres Avellan**, ubicado en la Lotización **SERM** de la Manzana "K",



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **signado con el Lote N° NUEVE del cantón Manta, Provincia de**
2 **Manabí,** Departamento ubicado en el primer piso alto del edificio,
3 compuesto de sala – comedor, cocina, 2 dormitorios, baño general y
4 balcón; cuyos linderos y medidas son los siguientes: **Por Arriba:** Con
5 departamento 301; **Por Abajo:** Con departamento 101 y parte del
6 departamento 102; **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste en 7.57m
7 con departamento 202, siguiendo la misma dirección de este a Oeste en
8 1,40m con área común del Edificio (pasillo); **Por el Sur:** De este a Oeste
9 9.20m, con espacio aéreo; **Por el Este:** Partiendo del Norte al Sur en
10 1.75m y espacio aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.44m con
11 espacio aéreo siguiendo con dirección al Norte en 0.20m y espacio aéreo,
12 siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m con espacio aéreo, siguiendo
13 con dirección al Sur en 3.84m con espacio aéreo, siguiendo con dirección
14 al Oeste en 0.20m con espacio aéreo, siguiendo con dirección al Sur en
15 1.24m con espacio aéreo, siguiendo dirección al Este en 0.20m con
16 espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 0.57m con espacio
17 Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.10m con espacio Aéreo,
18 siguiendo con dirección al Sur en 2.20m con espacio Aéreo, siguiendo con
19 dirección al Oeste en 0.10m con espacio aéreo, siguiendo con dirección
20 al Sur en 1.40m con espacio aéreo; **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a
21 Sur 11.20m, con propiedad particular; Con un Área 102.38m². El
22 Departamento tiene un Área Neta m² 102,38. Alícuota: 0.1856%. Área de
23 Terreno: 68,03m². Área Común: 38,31 m². Área Total: 140,69 m².- No
24 obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo
25 cierto.- Los vendedores se obligan al saneamiento por evicción.- Por lo
26 tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y
27 dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le
28 es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza





1 que limite su dominio.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del lote de
2 terreno vendido y que las partes contratantes lo consideran como el
3 justo precio es la cantidad de: CINCUENTA Y NUEVE MIL
4 OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA Y
5 SIETE CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
6 NORTE AMERICA (USD 59.852,57).- Valor que la parte compradora
7 paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido
8 a su entera satisfacción y sin que tengan reclamo alguno que hacer por
9 este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión
10 enorme.- De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto
11 como accidente natural, transformación física del terreno, etc., el
12 vendedor se exime de responsabilidad alguna.- La parte compradora
13 declara expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas
14 sus características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es
15 de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento del suelo, en
16 relación a la edificación que la parte compradora desee construir.-
17 **QUINTA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora, autoriza a la señora
18 VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN, para que solicite la
19 inscripción del presente contrato de Compraventa en el
20 correspondiente Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **SEXTA:**
21 **DECLARACION.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad
22 del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios,
23 que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con
24 motivo del presente contrato de compraventa, tienen un origen y un
25 destino que de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción,
26 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
27 estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan
28 recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con las

REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE REGISTRO Y NOTARÍA

CÓDIGO: 130057838-0
CÓDIGO: 130057838-0
AVELLAN BOLDOZANO
VIRGINIA VICENTA MARILLNOMBRE:
SOLVIA
CALOFTA19-01-01
ECUATORIANAMUJER
VIRGO
RAMON OSWALDO
TORRES BELLO

BACHILLERATO

ARTESANO

EYES

AVELLAN FRANCISCO ZACARIAS

SOLORZANO JUANA IRES

MANTA
2018-07-05

2020-07-05

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

Manta. 18 ENE 2019

Dr. Fernando Vélez 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOLORZANO JUANA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ENERO DE 2019

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

N° de certificado: 193-190-30618



193-190-30618

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





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSILACION

130713896-4

TITULO DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
JUAN CARLOS TORRES BILLO
NOMBRE DE LA MADRE
AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARLEU
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA 2914-06-19
FECHA DE EXPIRACION
2024-06-19
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

INSTRUCCION BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES BILLO RAMON OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARLEU
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
MANTA 2914-06-19
FECHA DE EXPIRACION
2024-06-19





PODER ESPECIAL .-

QUE OTORGA EL SEÑOR JUAN CARLOS TORRES AVELLAN.- A FAVOR DE LA SEÑORA VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO. 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, sírvase 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.-

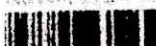
SEGUNDA : OBJETO DEL PODER ESPECIAL .-EI MANADANTE otorga PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de su madre señora: **VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO con cedula de ciudadanía No. 130057838-0**, para que en nombre y representación: Pueda administrar de forma 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

130713896-4

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
TORRES AVELLAN
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1973-07-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE TORRES BELLO RAMÓN OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE AVELLAN SOLÓRZANO VIRGINIA VICENTA MARILU
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2014-05-19
FECHA DE EXPIRACIÓN 2034-05-19

V44634442

00055131



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO
CIUDADANIA 130057838-0
AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU
CANABY/BOLIVAR/CAPCETA
01 JUNIO 1940
011- 0115 00342 F
CANABY/BOLIVAR
CAPCETA 1940


ECUATORIANA***** E334313442
CASADO OSWALDO TORRES
SECUNDARIA ARTESANO
FRANCISCO AVELLAN
JUANA SOLORZANO
MANTA 06/07/2010
06/07/2022
REN 2922654





terreno ubicado en la vía San Juan de la parroquia y cantón Manta

Lote signado con el numero dos el mismo que tiene una area total de 647,50m2; d) Pueda representarme en instituciones publicas y privadas, pudiendo solicitar y firmar en cualquier Notaria de la ciudad o el país, escrituras de particiones extrajudiciales, posesión efectiva; compraventa, compraventa de derechos y acciones, cesiones de 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 del



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 en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto, conmigo el Notario, en unidad de acto DOY FE.-



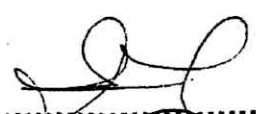

JUAN CARLOS TORRES AVELLAN.

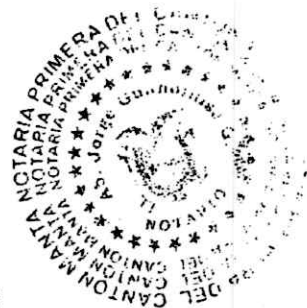
C.C.#130713896-4




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.-


Mb. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000036562

2018	13	08	01	001155
------	----	----	----	--------

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 20141308001P03224 del 21 de Mayo del 2014, de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA JUAN CARLOS TORRES AVELLAN A FAVOR DE VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLÓRZANO**, hasta la presente fecha, **NO** existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.-** PETICIONARIA/O: VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLÓRZANO,, MANTA 17 DE OCTUBRE DEL 2018.-**DOY FE.-**



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
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 compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 18 Enero 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000036562



20181308001001155

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20181308001001155



MATRIZ

FECHA:	17 DE OCTUBRE DEL 2018, (15:37)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-05-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20141308001P03224

OTORGANTES

OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307138964

A FAVOR DE

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

TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-05-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20141308001P03224

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



IDENTIFICACION

TURRES AVELLAN

AVELLAN

DATA

2018-01-27

[Signature]



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

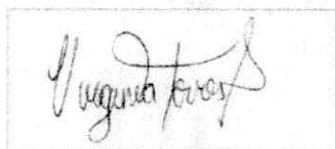
Manta. 18 ENE 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307615995

Nombres del ciudadano: TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE

Condición del cedulado: 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA
MARILU

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ENERO DE 2019

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



N° de certificado: 190-190-31006



190-190-31006

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





CUANTOS/*****
DINERO
SOLICITUD
LITON TUNES
VIRGINIA AVELLAN
MANTA
11/05/2022

EMPLEADO PARTICIPAL

11/05/2010

2651605

CHIMBAMBA 130360371-4

YUPAN AVILLAN DANNY FERNANDO

CHILLAS, SUYAMONIL/ALBA, CACERES/

DE JUNIO 1941

OII- 0563 06774 H

SUAVIS/ CHIMBAMBA

CAROL CACERES/ 1962



111 - 0064
130063714

CONTADO DE
TARJETA

TARJETA
FOTOCOPIA

LA PROSECUTORIA DE LA JUSTIA



2015	13	08	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





otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, ni
reverencial, ni promesa o seducción, me pidió que eleve
escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor liter
es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**.- En el Registro de Escrit
Públicas a su cargo, sírvase incluir una de **PODER GENERAL**
de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENT**
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



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, otorgándole garantía quirografaria si así lo requiere la entidad bancaria; confiera extinciones 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 y extrajudiciales, y contratar los servicios de un abogado, de esta manera otorgándole Procuración Judicial a cualquier abogado que el Mandatario 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.-



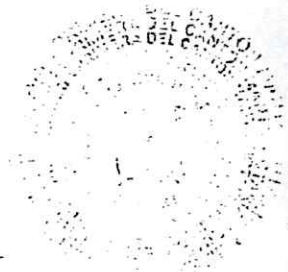
130761599-5
NOTA CANCELADA

01304 5

37

EDUCACIÓN
VILLAS CARLOS MARTIN ESPINOSA R
SUPERIOR TEC. SUP. CIEN. EXPR
RUBEN GONZALO TORRES BELLO
VIRGINIA VICENTE R ROSALES S
13/12/2019 13/12/2017

0704294



004
534-9150 12/10/2019
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
TODOS LOS DIAS DE LA SEMANA
CANTON
ZONA



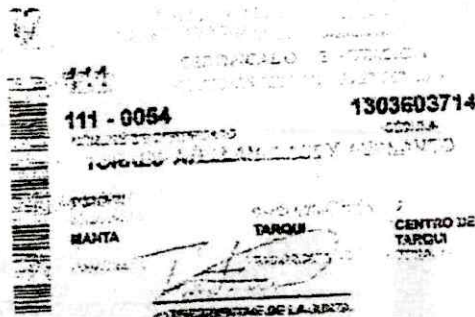
V233313222

EMPLEADO PARTICULAR

11/05/2013

2651605

Ciudadanía 130360371-4
TORRES AVELLAN DADOY FERNANDO
GUAYAS/ GUAYAQUIL/ CARRO / CONCEPCION/
08 JUNIO 1961
011- 0363 08774 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARRO / CONCEPCION/ 1961



Factura: 001-002-000036561



2018	13	08	01	001154
------	----	----	----	--------

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 20151308001P03013 del 23 de Abril del 2015, de **PODER GENERAL QUE OTORGA DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN A FAVOR DE VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN**, hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.-** PETICIONARIA/O: VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN MANTA 17 DE OCTUBRE DEL 2018.-**DOY FE.-**

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



Factura: 001-002-000036561



20181308001001154

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20181308001001154

MATRIZ

FECHA:	17 DE OCTUBRE DEL 2018, (15:36)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-04-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308001P03013

OTORGANTES

OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303603714

A FAVOR DE

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

TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-04-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308001P03013



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000032198

2018	13	08	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 URRESTA 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 2018.-

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



Factura de

2018

PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-002-000032198



20181308001000725

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 FERNANDO	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° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	130436097-5

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de.....fojas
es compulsa de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta..... 10 Enero 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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, otorgándole garantía quirografaria si así lo requiere la entidad bancaria; confiera extinciones 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





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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

Manta. 18 ENE 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306668136

Nombres del ciudadano: TORRES AVELLAN MARIA JASSICA

Condición del cedula: 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ENERO DE 2019

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

N° de certificado: 190-190-31148



190-190-31148

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR

CUADRO

1304360975

CITADANIA

TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO

MANABI

BOLMAR

CALCETA

15/04/1984

15/04/21

ECUATORIANA

II

DIVORCIADO



BACHELERATO

00000000000000000000

TORRES BELLO RAMON OSWALDO

AVELLAN EDOLAZO VILMA

MANABI

2013-09-01

2023-09-01

JAVIER TORRES

CERTIFICADO DE VOTACION

076

076 - 142

1304360975

TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

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

Manta. 18 ENE 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



JAVIER TORRES

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304360975

Nombres del ciudadano: TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO

Condición del cedulado: 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ENERO DE 2019

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

N° de certificado: 190-190-31186



190-190-31186

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SOLMAN
CAJATEA
FECHA DE NACIMIENTO: **1983-02-24**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **Concubina**
LUGAR DE FIRMADO
PERA RIEL IGLESIAS

1303695385

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AVELLAN VIRGINIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2011-07-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-07-15

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

203010222



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CEN

004 **004 - 287** **1303695385**
JUNTA No. NÚMERO CEDULA

TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANA
CANTÓN
MANA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 3

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

Manta, 18 ENE 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Susana Torres

Número único de identificación: 1303695355

Nombres del ciudadano: TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA

Condición del cedulaado: 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AVELLAN VIRGINIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JULIO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 18 DE ENERO DE 2019

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

N° de certificado: 190-190-31228



190-190-31228

Jorge Troya Fuertes

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANA 130590763-4

TORRES AVELLAN
ROLANDO ALEXANDER

MANTAS
CALCETA

1988-05-20

ECUATORIANA

SOLTERO



BACHILLERATO ESTUDIANTE 44420442

TORRES RAMON GEMALDO

AVELLAN VIRGINIA

CHONE

2015-04-20

2020-05-20

CERTIFICADO PROVISIONAL

MANTAS

10/04/2018

TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER

130590763-4

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

Manta, 18 ENE 2019

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





REGISTRO CIVIL

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305907634

Nombres del ciudadano: TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER

Condición del cedulaado: 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: AVELLAN VIRGINIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ENERO DE 2019

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

N° de certificado: 193-190-31260



193-190-31260

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

3349



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

68560



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18027022, certifico hasta el día de hoy 21/11/2018 16:01:47, la Ficha Registral Número 68560.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1233709008
Fecha de Apertura: lunes, 22 de octubre de 2018
Superficie del Bien: 102,38 m2.
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Torres Avellan

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 201
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 201 del Edificio Torres Avellan, ubicado en la Lotización SERM de la Manzana "K" signado con el Lote No. NUEVE del cantón Manta. 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. El Departamento tiene un Área Neta m2. 102,38. Alícuota: 0,1856%. Area de Terreno: 68,03 m2. Area común: 38,31 m2. Area Total: 140,69 m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	67	17/ene./1994	45	45
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	2243	15/ago./2008	32.067	32.077
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	101	14/may./2018	1	1
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	3417	19/oct./2018		
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	24	22/oct./2018	1.490	1.552
PLANOS	PLANOS	26	22/oct./2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 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

Número de Inscripción: 67

Tomo: 1

Número de Repertorio: 137

Folio Inicial: 45

Folio Final: 45

Certificación impresa por: kkleire_saltos1

Ficha Registral: 68560

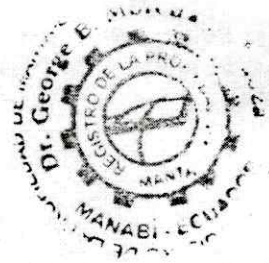
miércoles, 21 de noviembre de 2018 16:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

21 NOV 2018

HORA:



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 VICENTACASADO(A) MARILU	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000006577	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 : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 15 de agosto de 2008

Número de Inscripción: 2243

Tomo:56

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4377

Folio Inicial:32.067

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:32.077

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 15 DE ABRIL LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA	
RECTIFICADOR	800000000006577	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTACASADO(A) 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 : SENTENCIA

[3 / 6] SENTENCIA

Inscrito el : lunes, 14 de mayo de 2018

Número de Inscripción: 101

Nombre del Cantón: MANTA

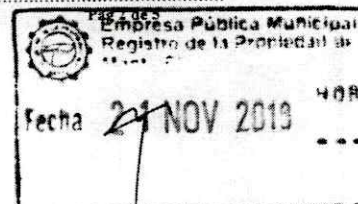
Número de Repertorio: 3194

Folio Inicial:1

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:68560

miércoles, 21 de noviembre de 2018 16:





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



Folio Final: 1



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

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	1303603714	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1307138964	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1307615995	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	VIUDO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1306668136	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1304360975	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1303695355	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1305907634	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDERSOLTERO(A)		MANTA	
CAUSANTE	1300558267	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 19 de octubre de 2018

Número de Inscripción: 3417

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7008

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de septiembre de 2018

Fecha Resolución:

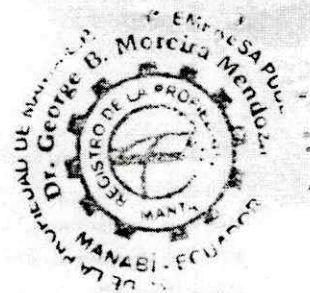
a.- Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL del causante del Sr. Ramon Oswaldo Torres Bello. El Sr. Juan Carlos Torres Avellan representado por su Apoderada la Sra. Virginia Vicenta Marilu Avellan Solórzano. El Sr. Daddy Fernando Torres Avellan representado por su Apoderada la Sra. Virginia Guadalupe Torres Avellan. Lote de terreno ubicado en la Lotización del SERM de la Manzana "K", signado con el lote No. NUEVE. Teniendo un área total de TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS.* Del inmueble dejado por Ramon Oswaldo Torres Bello, área de 366,58 m2 = 100,00%. Virginia Vicenta Marilu Avellan Solórzano, cónyuge sobreviviente con 50%. Rolando Alexander Torres Avellan hijo heredero con 7,14%, Piedad Susana Torres Avellan hijo heredero con 7,14%, Javier Oswaldo Torres Avellan hijo heredero con 7,14%, Maria Jassica Torres Avellan hijo heredero con 7,14%, Virginia Guadalupe Torres Avellan hijo heredero con 7,14%; Daddy Fernando Torres Avellan hijo heredero con 7,14% y Juan Carlos Torres Avellan hijo heredero con 7,14%. La Partición Extrajudicial debe de realizarse en porcentajes del cincuenta por ciento (50%) como gananciales de la cónyuge sobreviviente y el 7,14% por iguales a los únicos hijos herederos respectivamente mencionados del causante Ramón Oswaldo Torres Bello.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1300558267	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1305907634	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDERSOLTERO(A)		MANTA	
PROPIETARIO	1303695355	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304360975	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1306668136	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1307615995	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	VIUDA	MANTA	





PROPIETARIO 1303603714 TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO DIVORCIADO(A) MANTA
PROPIETARIO 1307138964 TORRES AVELLAN JUAN CARLOS SOLTERO(A) MANTA
PROPIETARIO 1300578380 AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA VIUDA MANTA
MARILU

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 22 de octubre de 2018

Número de Inscripción: 24

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7045

Folio Inicial: 1.490

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final: 1.552

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de septiembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- 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 Avellan, 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1300558267	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1305907634	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303695355	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304360975	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1306668136	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1307615995	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	VIUDA	MANTA	
PROPIETARIO	1303603714	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1307138964	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA	VIUDA	MANTA	
		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
COMPRA VENTA	2243	15/ago./2008	32.067	32.077
SENTENCIA	101	14/may./2018	1	1

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

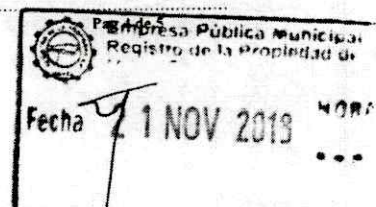
Inscrito el : lunes, 22 de octubre de 2018

Número de Inscripción: 26

Certificación impresa por : kleire_saltos1

Ficha Registral: 68560

miércoles, 21 de noviembre de 2018 16:





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

3351



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de septiembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "Torres Avellan" del Edificio "Torres Avellan" ubicado en la Lotización del SERM de la Manzana "K" signado con el Lote No. Nueve del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1300558267	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1305907634	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDERSOLTERO(A)		MANTA	
PROPIETARIO	1303695355	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304360975	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1306668136	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1307615995	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE VIUDA		MANTA	
PROPIETARIO	1303603714	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1307138964	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA VIUDA		MANTA	
		MARILU			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	24	22/oct./2018	1.490	1.552

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
<<Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 16:01:47 del miércoles, 21 de noviembre de 2018

A petición de: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA
VICENTA MARILU

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Este Certificado es válido por 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

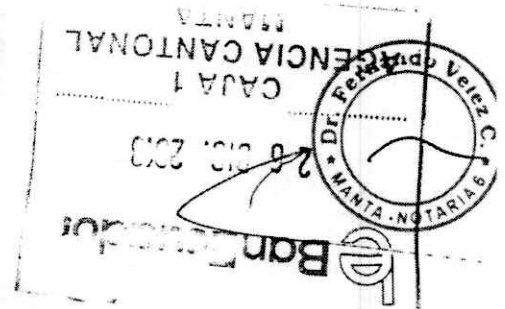
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.



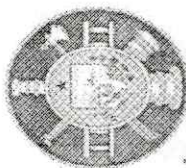
ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

911

COMPROBANTE DE PAGO

000123583

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO TORRES AVELLAN DPTO. 201

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

M. CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

602228

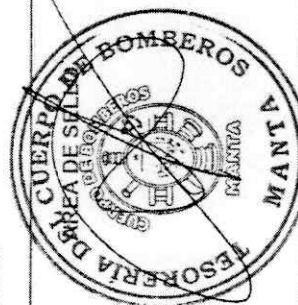
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

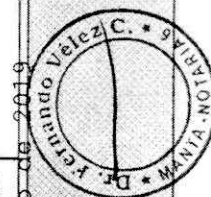
17/12/2018 10:55:07

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

ORIGINAL. CLIENTE



VALIDO HASTA: domingo, 17 de marzo de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

17/12/2018 11:43:31

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN 7/8 ACCIONES CON LA CUANTÍA DE \$55577.39 CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-23-37-09-008	68,03	59852,57	396097	119617

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201	Impuesto principal	406,14
1303603714	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201	Junta de Beneficencia de Guayaquil	166,73
1303695355	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201	TOTAL A PAGAR	572,87
1304360975	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201	VALOR PAGADO	572,87
1305907634	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER	EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201	SALDO	0,00
1306669136	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201		
1307138964	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201		
1307615995	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201		
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1307615995	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	NA		



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

EMISION: 17/12/2018 11:43:29 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



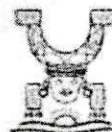
Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00





TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO

3355

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**Manta
ALCALDÍA**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS****CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 00157400**

N° ELECTRÓNICO : 63290

Fecha: Martes, 27 de Noviembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-23-37-09-008

Ubicado en: EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 102.38 m²
Área Comunal: 38.31 m²
Área Terreno: 68.03 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300578380	AVELLAN SOLORZANO-VIRGINIA VICENTA MARILU
1307138964	TORRES AVELLAN-JUAN CARLOS
1303603714	TORRES AVELLAN-DADDY FERNANDO
1307615995	TORRES AVELLAN-VIRGINIA GUADALUPE
1306668136	TORRES AVELLAN-MARIA JASSICA
1304360975	TORRES AVELLAN-JAVIER OSWALDO
1303695355	TORRES AVELLAN-PIEDAD SUSANA
1305907634	TORRES AVELLAN-ROLANDO ALEXANDER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,268.87

CONSTRUCCIÓN: 52,583.70

AVALÚO TOTAL: 59,852.57 / 8 = 7481,57 x 7 = 52370,99

SON: CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES CON CINCUENTA 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 Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V83921AGX4H

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



Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-11-27 16:28:55.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479

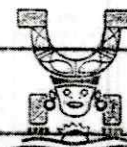


Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4

www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 0125053

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

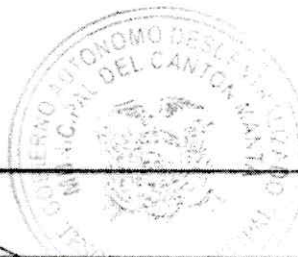
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por parte de los señores/as: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU, TORRES AVELLAN JUAN CARLOS, TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO, TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE, TORRES AVELLAN MARIA JASSICA, TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO, TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA Y TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER

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

Manta, 28 de NOVIEMBRE de 2018

PARA LA CLAVE CATRAL:

1233709008 EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201

VALIDO PARA LA CLAVE CASTATRAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 0096155

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU Y OTROS
ubicada EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$59852.57 CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES 57/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN 7/8

ACCIONES CON LA CUANTÍA DE \$55577.39 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA
TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Elaborado Jose Zambrano

Manta, _____

17 DE DICIEMBRE DEL 2018

Director Financiero Municipal



**NOTARIA SEXTA DE MANTA**

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 actividades antes mencionadas, puedan proporcionar
2 autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la
3 información que ellas requieran sobre la presente transacción.- Y,
4 declaran que acepta el contenido de este contrato por ser otorgado
5 en favor de sus intereses y, por estar de acuerdo con las
6 condiciones pactadas.- **OCTAVA:: LA DE ESTILO.-** Usted Señor
7 Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la
8 plena validez del presente instrumento. (Firmado) **Abogado**
9 **Rodrigo Crespo Zambrano, Matrícula Número Trece guion dos**
10 **mil catorce guion ochenta y siete del Foro Abogados de**
11 **Manabí.-** Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
12 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida
13 en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que
14 fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman
15 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en
16 unidad de acto. **DOY FE.-**

17

18

19

20 **VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORIZANO**21 **C.C. No.130057838-0**22 **APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR JUAN CARLOS TORRES AVELLAN**

23

24

25 **VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN**26 **C.C. No.130761599-5**27 **POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO APODERADA GENERAL DEL**28 **SEÑOR DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN**



1
2
3 **MARIA JASSICA TORRES AVELLAN**

4 **C.C. No.130666813-6**

5
6
7 *JAVIER TORRES*
8 **JAVIER OSWALDO TORRES AVELLAN**

9 **C.C. No.130436097-5**

10
11 *Susana Torres*
12
13 **PIEDAD SUSANA TORRES AVELLAN**

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

15
16 *Rolando Alexander Torres*
17
18 **ROLANDO ALEXANDER TORRES AVELLAN**

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

20
21
22
23 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*
24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
25 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

26
27
28 **El nota...**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA No 20221308006O00182

FACTURA No. 002-003-000041302



Razón: Esta escritura se otorgó ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, en fe de ello confiero esta **TERCERA** copia, la misma que no tiene ninguna razón de marginación; que la sello, signo y firmo. Manta, miércoles nueve de marzo del año 2022.


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-003-000041336



20221308006P00794

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

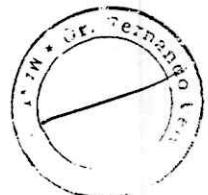
EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P00794					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE MARZO DEL 2022, (12:55)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307615995	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



rio...

ESCRITURA No. 20221308006P00794

FACTURA No. 002-003-0000041336

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGADA POR:

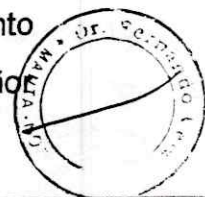
VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN

CUANTIA: INDETERMINADA

// KVG //

DI DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES DIEZ DE MARZO DEL AÑOS DOS MIL VEINTIDOS**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**; comparece la señora **VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN**, por sus propios derechos, con cédula de ciudadanía número uno tres cero siete seis uno cinco nueve nueve guion cinco; mayor de edad, de estado civil viuda. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz, a quien conozco de que doy fe, quien me presenta sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autoriza expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA** a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento el señor





1 otorgante, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que
2 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
3 reverencial ni promesa o seducción, me pide que sea elevada a escritura
4 pública, el texto de la minuta cuyo tenor literal es el siguiente: "**SEÑOR**
5 **NOTARIO:** En el Registro de Escritura Pública a su cargo, sírvase Usted
6 insertar una DECLARACIÓN JURAMENTADA, contenida en las siguientes
7 cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la
8 presente escritura de declaración juramentada la señora **VIRGINIA**
9 **GUADALUPE TORRES AVELLAN**, por sus propios derechos, con cédula de
10 ciudadanía número uno tres cero siete seis uno cinco nueve nueve guion cinco;
11 mayor de edad, de estado civil viuda.- **SEGUNDA. DECLARACION.-** Yo,
12 **VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN**, con cédula de ciudadanía con
13 cédula de ciudadanía número uno tres cero siete seis uno cinco nueve nueve
14 guion cinco, en forma libre y voluntaria declaro bajo juramento que: "La
15 propiedad que estoy adquiriendo que se encuentra ubicada en la Lotización
16 **SERM** de la manzana "K" signado con el lote N° nueve, en el edificio Torres
17 **Avellan**, departamento 201 del cantón Manta, no se encuentra legalmente
18 designado un administrador; por lo que no se cobran alícuotas. Eximo de
19 responsabilidad al Notario Público donde se realizará la escritura pública de
20 **Compraventa**, y así mismo al Registrador de la Propiedad de Manta". Es todo
21 en cuanto puedo declarar en honor a la verdad. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor
22 Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
23 validez del presente instrumento.- (**HASTA AQUÍ LA MINUTA DE**
24 **DECLARACIÓN JURAMENTADA**). El compareciente ratifica la minuta inserta
25 que se halla firmada por el abogado **CARLOS GILER CASTILLO** con matrícula
26 número 13-2015-199, del Foro de Abogados.- Para la celebración, de la
27 presente Declaración Juramentada, se observaron los preceptos y requisitos
28 previstos en la ley notarial y leída que le fue al compareciente, por mí el



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSURACIÓN

Nº 130761599-5

CEDULA
CIUDADANIA
APellidos y Nombres: **TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE**
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:
MANAHI
MANAHI
MANAHI
FECHA DE NACIMIENTO: **1974-05-27**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **MUJER**
ESTADO CIVIL: **VIUDO**
CARLOS MARTIN
ESPINOZA RODRIGUEZ





INSTRUCCION SUPLENTE

APellidos y Nombres del Demandante:
TORRES BELLO RAMON OSCAR

APellidos y Nombres de la Demandada:
AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
MANAHI
2017-05-07

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2021-05-07

EZ3437222

0001807






Virginia Torres

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION: **2**

CANTON: **MANAHI**

PARROQUIA: **MANAHI**

ZONA: **3**

JUNTA No. **0005 FEMENINO**

Nº 62827648
1307615995



CC M. 1307615995

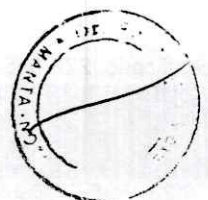
TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE

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

Manta,

10 MAR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Virginia Torres

Número único de identificación: 1307615995

Nombres del ciudadano: TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE

Condición del cedulado: 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

Datos del Padre: TORRES BELLO RAMON OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022

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

N° de certificado: 222-688-50098



222-688-50098

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporado la presente escritura en el protocolo de ésta Notaría, de todo lo cual doy fe.-



Virginia Torres

VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN

C.C. N° 1307615995

Dirección: Edificio Torres Avellan departamento 201

Teléfono: 0993434778

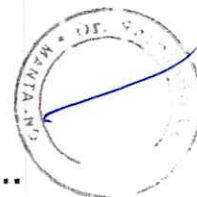
[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 10/03/2022

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...



PAGINA EN BLANCO

VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN

C.O. N. 130781579

Dirección: Edificio Torres Avelan, Departamento 101

Teléfono: 02822-1133

PAGINA EN BLANCO

RAZON. Esta escritura se otorga en

el día primero de mayo de mil noventa y seis.

signo y rúbrica

Manila, P.R.

Dr. Fernando Velazquez
NOTARIA CEXTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

68560

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006495
Certifico hasta el día 2022-02-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1233709008

Fecha de Apertura: lunes, 22 octubre 2018

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Torres Avellan

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 201

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 201 del Edificio Torres Avellan, ubicado en la Lotización SERM de la Manzana "K" signado con el Lote No. NUEVE del cantón Manta. 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. El Departamento tiene un Área Neta m². 102,38. Alicuota: 0,1856%. Área de Terreno: 68,03 m². Área común: 38,31 m². Área Total: 140,69 m².**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	67 lunes, 17 enero 1994	45	45
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	2243 viernes, 15 agosto 2008	32067	32077
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	101 lunes, 14 mayo 2018	1	1
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	3417 viernes, 19 octubre 2018	91332	91368
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	24 lunes, 22 octubre 2018	1490	1552
PLANOS	PLANOS	26 lunes, 22 octubre 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 17 enero 1994

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 diciembre 1993

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 67

Folio Inicial: 45

Número de Repertorio: 137

Folio Final : 45

Un lote de terreno ubicado en la Lotización del SERM de la manzana K signado con el número NUEVE, con una área total de TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS Lote de terreno con los siguientes linderos y medidas: por el frente en trece metros con treinta y tres centímetros con calle S guió siete; por atrás en trece metros con treinta y tres centímetros con lote n. tres del sr. Hugo Giler Delgado; por el costado derecho en 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 Roldán Montanero; teniendo un área total de trescientos treinta y seis metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MOREIRA HECTOR CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERO LOPEZ LUZ AMERICA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] RECTIFICACIÓN

Inscrito el: viernes, 15 agosto 2008

Número de Inscripción : 2243

Folio Inicial: 32067

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4377

Folio Final : 32077

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: TOSAGUA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Área 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 CENTÍMETROS CUADRADOS, cuando en realidad es RESCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICADOR	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICADOR	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[3 / 6] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: lunes, 14 mayo 2018

Número de Inscripción : 101

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3194

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 mayo 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA
CAUSANTE	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: viernes, 19 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL del causante del Sr. Ramon Oswaldo Torres Bello. El Sr. Juan Carlos Torres Avellan representado por su Apoderada la Sra. Virginia Vicenta Marilu Avellan Solórzano. El Sr. Daddy Fernando Torres Avellan representado por su Apoderada la Sra. Virginia Guadalupe Torres Avellan. Lote de terreno ubicado en la Lotización del SERM de la Manzana "K", signado con el lote No. NUEVE. Teniendo un área total de TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. * Del inmueble dejado por Ramon Oswaldo Torres Bello, área de 366,58 m² = 100,00%. Virginia Vicenta Marilu Avellan Solórzano, cónyuge sobreviviente con 50%. Rolando Alexander Torres Avellan hijo heredero con 7,14%, Piedad Susana Torres Avellan hijo heredero con 7,14%, Javier Oswaldo Torres Avellan hijo heredero con 7,14%, Maria Jassica Torres Avellan hijo heredero con 7,14%, Virginia Guadalupe Torres Avellan hijo heredero con 7,14%; Daddy Fernando Torres Avellan hijo heredero con 7,14% y Juan Carlos Torres Avellan hijo heredero con 7,14%. La Partición Extrajudicial debe de realizarse en porcentajes del cincuenta por ciento (50%) como gananciales de la cónyuge sobreviviente y el 7,14% por iguales a los únicos hijos herederos respectivamente mencionados del causante Ramón Oswaldo Torres Bello.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	VIUDA	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	VIUDA	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-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 Solórzano. 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 Avellan, 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.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	VIUDA	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA

PROPIETARIO TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO
PROPIETARIO TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE
PROPIETARIO TORRES AVELLAN MARIA JASSICA
PROPIETARIO TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO
PROPIETARIO TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA
PROPIETARIO TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER

DIVORCIADO(A) MANTA
VIUDA MANTA
DIVORCIADO(A) MANTA
DIVORCIADO(A) MANTA
CASADO(A) MANTA
SOLTERO(A) MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 septiembre 2018

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

PLANOS del Edificio "Torres Avellan" del Edificio "Torres Avellan" ubicado en la Lotización del SERM de la Manzana "K" signado con el Lote No. Nueve del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	VIUDA	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	VIUDA	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-02-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006495 certifico hasta el día 2022-02-23, la Ficha Registral Número: 68560.

MANTA
ALCALDÍA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

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

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 3 8 3 2 Q I A F O Q E



N° 032022-058984

Manta, jueves 03 marzo 2022

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE** con cédula de ciudadanía No. **1307615995**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 03 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1596309WVTBKW

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
83922	2022/03/04 9:58	04/03/2022 09:59:00a. m.	779358	2022
CONTRIBUYENTE AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU C.I.: 1300578380				
CLAVE CATASTRAL	012337090080000000			
UBICACION	Direccion: MANTA / LOS ELECTRICOS X EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201			
DETALLE	EDF. TORRES AVELLAN DEPT. 201			

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio	\$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	\$ 3.00
				(-)Descuento	\$ 0.00
				(-)Abonos Título	\$ 0.00
		(+)Emisión	0.00		
		(+)Interés	0.00		
		(+)Coactiva	0.00		
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2	3.00	
				FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
				TITULO ORIGINAL	

USD 3.00



MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-059279

N° ELECTRÓNICO : 217519

Fecha: 2022-03-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-23-37-09-008

Ubicado en: EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 102.38 m²

Área Comunal: 38.31 m²

Área Terreno: 68.03 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300578380	AVELLAN SOLORZANO-VIRGINIA VICENTA MARILU
1307138964	TORRES AVELLAN-JUAN CARLOS
1303603714	TORRES AVELLAN-DADDY FERNANDO
1307615995	TORRES AVELLAN-VIRGINIA GUADALUPE
1306668136	TORRES AVELLAN-MARIA JASSICA
1304360975	TORRES AVELLAN-JAVIER OSWALDO
1303695355	TORRES AVELLAN-PIEDAD SUSANA
1305907634	TORRES AVELLAN-ROLANDO ALEXANDER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,204.50

CONSTRUCCIÓN: 46,926.99

AVALÚO TOTAL: 57,131.49

SON: CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y UN DÓLARES 49/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Municipales

Código Seguro de Verificación (CSV)



159925C8IHW04

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-08 11:25:02



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

N° 032022-059329

Manta, martes 08 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
INSCRIPCIÓN TARDÍA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-23-37-09-008 perteneciente a AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU con C.C. 1300578380 Y TORRES AVELLAN JUAN CARLOS con C.C. 1307138964 Y TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO con C.C. 1303603714 Y OTROS ubicada en EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 201 BARRIO LOS ELECTRICOS X PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$57,131.49 CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y UN DÓLARES 49/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.****Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022***

Código Seguro de Verificación (CSV)



159975MMHDL6H

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



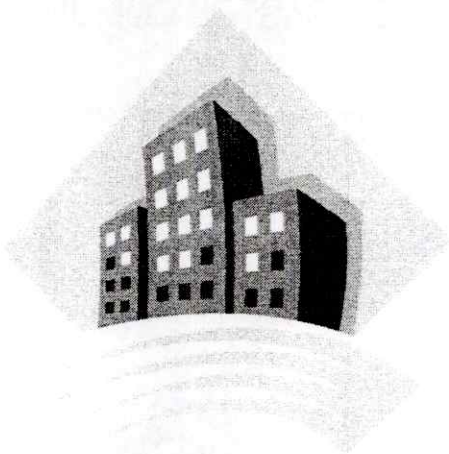
sesenta y un mil ochocientos cincuenta

61850

PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO TORRES AVELLAN



Arq. MIGUEL SANCAN

sesenta y un mil ochocientos cincuenta y uno 61851

PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN

- 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:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES

MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 suma de todas estas deberá ser igual a la unidad.



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.



sesenta y un mil ochocientos cincuenta y cuatro

61854

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:

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

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:



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



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: 14.04m².

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: 14.04m².

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

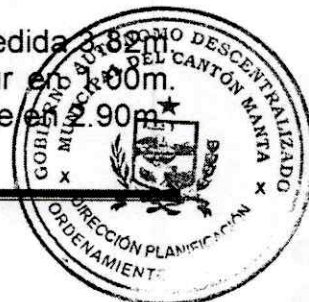
Las medidas y linderos de este estacionamiento son las siguientes:

- ✚ 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: 14.04m².

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 de 3.82m con departamento 102, siguiendo con dirección al Sur en 3.00m con departamento 102, siguiendo con dirección al Oeste en 1.90m con departamento 102.



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



PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN

- ✦ 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 m2.

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: 102.38m2.



sesenta y un mil ochocientos cincuenta y nueve .

61859

PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN

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: 72.06m².

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.



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: 102.38m².

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 Sur en 0.64m. con Espacio Aéreo.



sesenta y un mil ochocientos sesenta y uno

61861

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:** 72.06m².

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS: (áreas en m²).

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	509,55
	construida
	no construida (estacionamiento)



sesenta y un mil ochocientos sesenta y dos

61862

PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN

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 MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 04/06/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: 11/01/2021

Fecha: 04/09/2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN

**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.



PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN

- 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.



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 siguientes:



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.



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. Si 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



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;



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.



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 satisfechas 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 señalan 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



PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN

la Asamblea de Copropietario, requiriéndose del voto del ochenta 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.



sesenta y un mil ochocientos setenta y dos

61872

PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN

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