

00006377

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 226

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 387

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 15 de enero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 15 de enero de 2019 11:17

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>CAUSANTE</u>					
Natural	1300558267	TORRES BELLO RAMON OSWALDO		MANABI	MANTA
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1306668136	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1305907634	TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1303695355	TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304360975	TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1307615995	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	VIUDA	MANABI	MANTA
Natural	1303603714	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1307138964	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1300578380	AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU	VIUDA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de enero de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado a la Cámara ☐ Plazo .**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1233709010	22/10/2018 12 18 09	68562	102 38 m2	DEPARTAMENT	Urbano
				O 301	

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 301 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 segundo piso alto del edificio, compuesto de sala – comedor, cocina, 2 dormitorios, baño general y balcón. Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes: Por Arriba. Con Cubierta de zinc. Por Abajo Con departamento 201. Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste en 7.57m con departamento 302, siguiendo la misma dirección de Este a Oeste en 1.40 m con área común del edificio (pasillo). Por el Sur: De Este a Oeste 9.20m. con Espacio Aéreo. Por el Este: Partiendo del Norte al Sur en 1.75m. y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.44m. con Espacio Aéreo siguiendo con dirección al Norte en 0.20m. y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 3.84m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.24m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 0.57m con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.10m con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 2.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.40 con Espacio Aéreo. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur 11.20m con propiedad particular. Área: 102.38m2. 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.

Dirección del Bien: Departamento 301 del Edificio Torres Avellan

Superficie del Bien: 102.38 m2

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

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 226

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 387

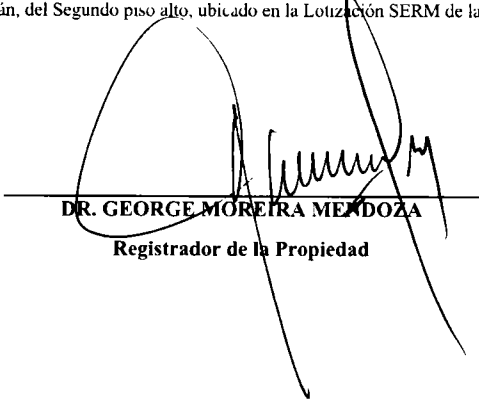
Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 15 de enero de 2019

5.- Observaciones:

Compraventa de la cuota hereditaria que le correspondió a cada uno mediante escritura de Partición Extrajudicial del Edificio Torres Avellán Departamento 301 del Edificio Torres Avellán, del Segundo piso alto, ubicado en la Lotización SERM de la Manzana " K" signado con el lote No 9 del Cantón Manta

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000036363

00006378



20191308006P00003

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P00003						
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE ENERO DEL 2019, (12:34)						
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 VIRGINIA GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307615995	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303603714	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN
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 MARIA JASSICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306668136	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		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



ESPACIO
/ EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00006379

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20191308009P00003**

4 **FACTURA No. 002-002-000036363**

5

6

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

7

VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO, JUAN CARLOS

8

TORRES AVELLAN, DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN, VIRGINIA

9

GUADALUPE TORRES AVELLAN, JAVIER OSWALDO TORRES AVELLAN,

10

PIEDAD SUSANA TORRES AVELLAN, Y, ROLANDO ALEXANDER TORRES

11

AVELLAN

12

A FAVOR DE LA SEÑORA:

13

MARIA JASSICA TORRES AVELLAN

14

CUANTIA: USD \$ 59.852,57

15

DI: DOS COPIAS

16

// JJMC //

17

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

19 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES DOS**

0 **DE ENERO** del dos mil diecinueve, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS**

21 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del cantón**

22 **Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de**

23 **VENDEDORES, la señora VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN**

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

25 **derechos; los señores JUAN CARLOS TORRES AVELLAN de estado**

26 **civil soltero, representado por su Apoderada la señora VIRGINIA**

27 **VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO, según copia certificada del**

28 **Poder Especial que se adjunta a este instrumento como habilitante;**





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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00006380

1 cinco, siete, ocho, tres, ocho guión cero (130057838-0), de estado
2 civil viuda, por sus propios y personales derechos; señores JUAN
3 CARLOS TORRES AVELLAN potador de la cédula de ciudadanía número
4 uno, tres, cero, siete, uno, tres, ocho, nueve, seis guión cuatro
5 (130713896-4), de estado civil soltero, representado por su Apoderada
6 la señora VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLÍS, según
7 copia certificada del Poder Especial que se adjunta a este instrumento
8 como habilitante; DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN potador de la
9 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, seis, cero, tres,
10 siete, uno guión cuatro (130360371-4), de estado civil divorciado,
11 representado por su Apoderada la señora VIRGINIA GUADALUPE
12 TORRES AVELLAN, según copia certificada del Poder General que se
13 adjunta a este instrumento como habilitante; VIRGINIA GUADALUPE
14 TORRES AVELLAN potadora de la cédula de ciudadanía número uno,
15 tres, cero, siete, seis, uno, cinco, nueve, nueve guión cinco
16 (130761599-5), de estado civil viuda, por sus propios y personales
17 derechos; JAVIER OSWALDO TORRES AVELLAN potador de la cédula
18 de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres, seis, cero, nueve,
19 siete guión cinco (130436097-5), de estado civil divorciado, por sus
20 propios y personales derechos; PIEDAD SUSANA TORRES AVELLAN
21 potadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, seis,
22 nueve, cinco, tres, cinco guión cinco (130369535-5), de estado civil
23 casada, por sus propios y personales derechos; y, ROLANDO
24 ALEXANDER TORRES AVELLAN, potador de la cédula de ciudadanía
25 número uno, tres, cero, cinco, nueve, cero, siete, seis, tres guión
26 cuatro (130590763-4), de estado civil soltero, propios y personales
27 derechos; a quienes en lo posterior se les podrá denominar como la
28 parte "VENDEDORA"; y, por otra parte la señora MARIA JASSICA



1 TORRES AVELLAN potadora de la cédula de ciudadanía número uno,
2 tres, cero, seis, seis, seis, ocho, uno, tres guión seis (130666813-
3 6), de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos; a
4 quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte
5 "COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los señores Virginia
6 Vicenta Marilu Avellan Solórzano, Juan Carlos Torres Avellan, Daddy
7 Fernando Torres Avellan, Virginia Guadalupe Torres Avellan, María
8 Jassica Torres Avellan, Javier Oswaldo Torres Avellan, Piedad Susana
9 Torres Avellan, y, Rolando Alexander Torres Avellan, son propietarios del
10 **DEPARTAMETO 301** del Edificio Torres Avellan, ubicado en la
11 Lotización SERM de la Manzana "K", signado con el Lote N° NUEVE del
12 cantón Manta; a) Mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial de
13 bienes inmuebles celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta, el
14 veintiocho de Septiembre del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro
15 de la Propiedad de Manta, el diecinueve de octubre del dos mil
16 dieciocho, b) Mediante Escritura de Propiedad Horizontal y
17 Protocolización de Planos del Edificio "Torres Avellan", celebrada el
18 veinte de septiembre del dos mil dieciocho en la Notaría Sexta de Manta,
19 e inscrita el veintidós de octubre del dos mil dieciocho en el Registro de
20 la Propiedad del cantón Manta.- **TERCERA: OBJETO DE LA**
21 **COMPRAVENTA.**- Con estos antecedentes los señores Virginia Vicenta
22 Marilu Avellan Solórzano, Juan Carlos Torres Avellan, Daddy Fernando
23 Torres Avellan, Virginia Guadalupe Torres Avellan, Javier Oswaldo
24 Torres Avellan, Piedad Susana Torres Avellan, y, Rolando Alexander
25 Torres Avellan, dan en venta real y perpetua enajenación la cuota
26 hereditaria que les corresponde a cada uno, a favor de la señora Maria
27 Jassica Torres Avellan, el **DEPARTAMETO 301 del Edificio Torres**
28 **Avellan, ubicado en la Lotización SERM de la Manzana "K", signado**

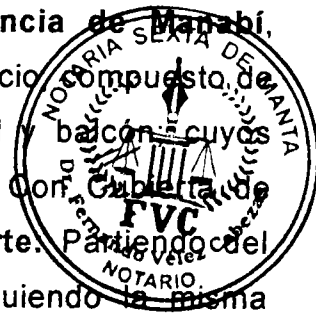


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00006381

1 con el Lote N° NUEVE del cantón Manta, Provincia de Manabí,
2 Departamento ubicado en el segundo piso alto del edificio compuesto de
3 sala - comedor, cocina, 2 dormitorios, baño general y balcón, cuyos
4 linderos y medidas son los siguientes: Por Arriba: Con el departamento de
5 Zinc; Por Abajo: Con departamento 201; Por el Norte: Partiendo del
6 Este al Oeste en 7.57m con departamento 302, siguiendo la misma
7 dirección de Este a Oeste en 1.40m con área común del Edificio (pasillo);
8 Por el Sur: De Este a Oeste 9.20m, con espacio aéreo; Por el Este:
9 Partiendo del Norte al Sur en 1.75m y espacio aéreo, siguiendo con
10 dirección al Este en 0.44m con espacio aéreo siguiendo con dirección al
11 Norte en 0.20m y espacio aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en
12 0.20m con espacio aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 3.84m con
13 espacio aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m con espacio
14 aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.24m con espacio aéreo,
15 siguiendo dirección al Este en 0.20m con espacio Aéreo, siguiendo con
16 dirección al Sur en 0.57m con espacio Aéreo, siguiendo con dirección al
17 Este en 0.10m con espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en
18 2.20m con espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.10m con
19 espacio aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.40m con espacio
20 aéreo; Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur 11.20m, con propiedad
21 particular; Con un Área 102.38m². El Departamento tiene un Área Neta
22 m² 102.38. Alícuota: 0.1856%. Área de Terreno: 68.03m². Área Común:
23 38.31 m². Área Total: 140.69 m².- No obstante de determinarse su
24 cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- Los vendedores se
25 obligan al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble
26 en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos sus usos,
27 goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y
28 prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio.



1 **CUARTA: PRECIO.-** El precio del lote de terreno vendido y que las
2 partes contratantes no consideran como el justo precio es la cantidad de:
3 CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS
4 DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS DE DOLARES DE
5 LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD 59.852,57).- Valor
6 que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora
7 declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tengan
8 reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior,
9 renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el caso
10 de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación
11 física del terreno, etc., el vendedor se exime de responsabilidad alguna.-
12 La parte compradora declara expresamente que recibe este terreno a
13 satisfacción con todas sus características topográficas y conformación de
14 suelos, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o
15 mejoramiento del suelo, en relación a la edificación que la parte
16 compradora desee construir.- **QUINTA: AUTORIZACION.-** La parte
17 vendedora, autoriza a la señora **MARIA JASSICA TORRES**
18 **AVELLAN**, para que solicite la inscripción del presente contrato de
19 Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón
20 Manta.- **SEXTA: DECLARACION.-** Las partes contratantes
21 declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el
22 principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores
23 como el bien inmueble que se intercambian con motivo del
24 presente contrato de compraventa, tienen un origen y un destino que
25 de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación,
26 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes
27 o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan recíprocamente
28 para que en caso de investigaciones relacionadas con las

00006382



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

130057838-0



Ciudadanía
AVELLAN SOLORZANO
VIRGINIA VICENTA MARILLU
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA
FECHA DE NACIMIENTO 1940-08-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
RAMON OSWALDO
TORRES BELLO



IDENTIFICACIÓN PERSONAL

BACHILLERATO ARTESANO
AVELLAN FRANCISCO ZACARIAS

E33434442

SOLORZANO JUANA INES

MANTA

2018-07-05

2020-07-06

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

Manta. 02 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 cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ARTESANO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: TORRES BELLO RAMON OSWALDO

Nombres del padre: AVELLAN FRANCISCO ZACARIAS

Nombres de la madre: SOLORZANO JUANA INES

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2018

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

Virginia de los

N° de certificado: 181-157-29032



181-157-29032

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00006383

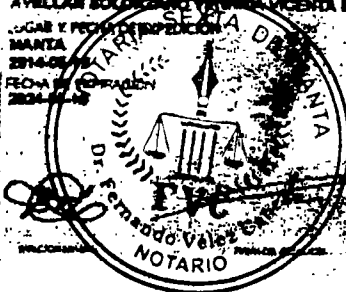
REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRALIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

130713896-4

TÍTULO DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
JUAN CARLOS
MARTÍN
MARTÍN
MARTÍN
FECHA DE NACIMIENTO 1973-07-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO
APellidos y Nombres: TORRES BILLO RAMON GUWALDO
APellidos y Nombres de la Mujer: AYELLAN SOLOZANO VERA VICENTA MARLU
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
2014-08-15
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2016-08-15



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00006384

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

PODER ESPECIAL .-

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

00006385

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULA ADONAS

130713896-4

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



EDUCACIÓN BACHILLERATO EMPLEO EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES BELLO RAMON OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AYELLAN SOLOZANO VIRGINIA VICENTA MARRU
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-19



Ciudadanía: 130057838-0
VELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU
ANABÍ/BOLÍVAR/CAYAS
1 JUNIO 1940
011-0115 00342 F
ANABÍ/BOLÍVAR
CAYAS 1940

Guillermo de la Cruz



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

ESPACIO
EN
BLANCO

00006386

terreno ubicado en la vía San Juan de la parroquia y cantón Manta. Lote signado con el numero dos el mismo que tiene una área total de 647,50m²; d) Pueda representarme en instituciones públicas y privadas, pudiendo solicitar y firmar en cualquier Notaría 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 pública 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.-

Notario Público Primero
Manta - Ecuador

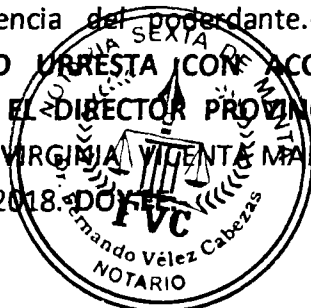


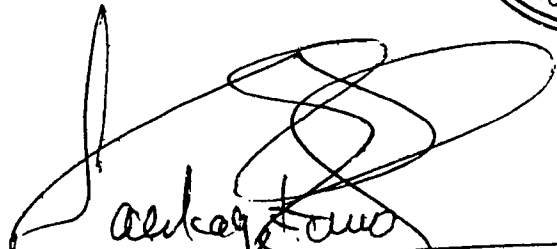
Factura: 001-002-000036562

00006387

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.




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...25...fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta.....02-01-2018.....


Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000036562



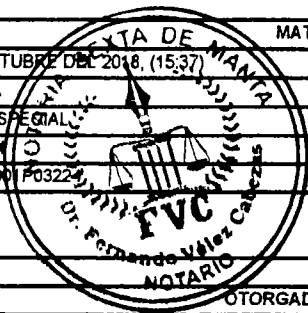
20181308001001155

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

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00006388



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

130761599-5



CIUDADANIA
AFILIACIÓN
TORRES AVELLAN
VIRGINIA GUADALUPE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
CARLOS MARTIN
ESPINOZA RODRIGUEZ



1000 17 82 751 22

SUPERIOR

TEC. SUP. COMPLETISTA

23-482222

TORRES BELLO RAMON OSWALDO

AVELLAN SOLOFZANO VIRGINIA VIRGINIA MARILU

PROCESO DE EXTORSION

MANTA

2017-05-07

2027-05-07

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACION

004

004 - 288

1307615995

TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE
CALLE LINDA Y NOROCCO



MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

PROVINCIA MANABÍ
ZONA 3



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

Manta. 02 ENE 2019

[Signature]

Dr. Fernando Vélez 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 sedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉC.SUP.COMER.EXTER.

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ESPINOZA RODRIGUEZ CARLOS MARTIN

Nombres del padre: TORRES BELLO RAMON OSWALDO

Nombres de la madre: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA
MARILU

Fecha de expedición: 7 DE JUNIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 189-157-29066



189-157-29066

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



00006389

ECUADOR/MAA*****

VE3331322E

DIVORCIADO

SEPARADA

REMY TORRES

VIRGENIA AVELLAN

11/05/2022



IMPULSO PARTICIPAR



CIUDADANIA

1300063714

TORRES AVELLAN DAVID FERNANDO

QUIYAS/PORTAQUIL/CASAC /CONCEPCION/

DE JUNT 1961

011 - 0363 08774 K

QUIYAS/ QUIYAS/

CASAC /CONCEPCION/

1961



111 - 0004

1300063714

Impulso Participar

111 - 0004

1300063714



Impulso Participar

1300063714

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00006390

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 veintitres 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





de esta escritura, sin coacción, amenazas, ni promesa o seducción, me pidió que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**.- En el Registro de Escrituras

Públicas a su cargo, sírvase incluir una de **PODER GENERAL** de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE** Interviene en la celebración del presente instrumento público, el señor **DADDY FERNANDO TORRES AVELLAN**, de estado civil divorciado, a quien se le denominara "EL MANDANTE o PODERDANTE".- **SEGUNDA: PODER GENERAL**.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, el MANDANTE otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señora: **VIRGINIA GUADALUPE TORRES AVELLAN**, portadora de la cedula de ciudadanía No. 130761599-5, para que en mi nombre y representación ejecute los siguientes actos y contratos: a) Contraiga cualquier clase de obligaciones inclusive solidarias entre ésta con el Mandante o con otras personas b) Venta, 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

00006391

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, otorgándoles 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

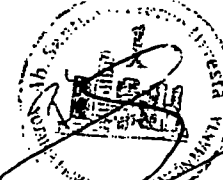
este mandato, se encuentra el Mandatario ampliamente facultado para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello. LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) ABG. VICTOR 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.-

00006392



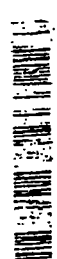
V233313222

EMPLEADO PARTICULAR

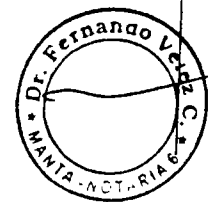
11/05/2019

2651605

Ciudadanía No 130360371-4
TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO
GUEYAS/ SUYAGUIL/CARBO /CONCEPCION/
28 JUNIO 1961
011- 0363 08774 M
GUEYAS/ SUYAGUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1961



111 - 0054
1303603714
CENTRO DE
TARQU
MANTA
UNIVERSIDAD DE LA MANA



327

0704204

[illegible]

004
524 - 8150
RECEIVED
TOMRIS AVILA AN INTERNA...
7/27/83

NAME
ADDRESS
CITY
COUNTRY

100-443887-14

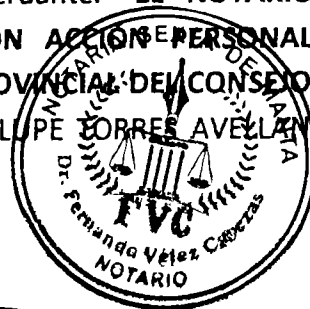
2
ZONA

Factura: 001-002-000036561

00006393

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

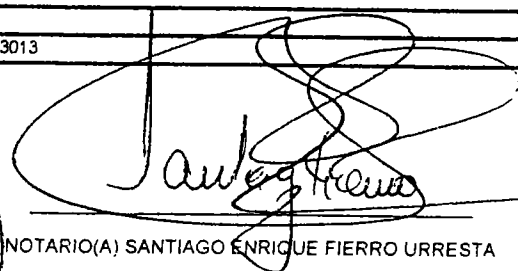


FECHA:	17 DE OCTUBRE DEL 2018, 15:28
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-04-2015
NUMERO DE PROTOCOLO:	20151308001P03013

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
NUMERO DE PROTOCOLO:	20151308001P03013

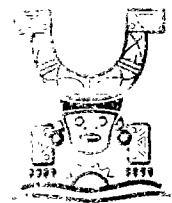




NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



MANTA



00001518
00006394

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



Señores
Virginia Vicenta Marilú Avellan Solórzano y Herederos
Ciudad

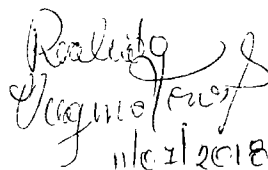
De mi consideración:

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

Atentamente,


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




11 de Julio de 2018



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

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

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

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

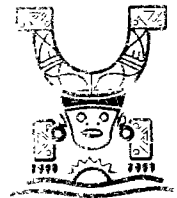




Manta

00006395

00001519



Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las

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

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentra el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

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

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 06-11-C-V-102C-2016. APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRES AVELLAN".



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

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

a Página 2 | 6

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



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

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

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

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

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

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

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

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la escritura de Compraventa celebrada Notaria Tercera de Manta el 31 de diciembre de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de enero de 1994, los cónyuges VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO y RAMON OSWALDO TORRES BELLO son propietarios del lote de clave catastral # 1-23-37-09-000 con un área de 366,58m², lote # 9 de la manzana K de la lotización SERM, ubicado en la S-7 de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado de la Ficha Registral # 4295 emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 26 de febrero de 2018, se encuentra con gravamen vigente.

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

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

2.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO TORRES AVELLAN

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

4.-AREAS GENERALES:

Área Total del Terreno:

366,58m²

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

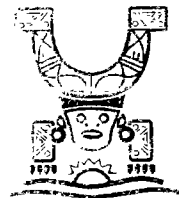
youtube.com/MunicipioManta

a página 3 | 6





Manta



Área Total de Construcción: 758,10m²
Área Neta Vendible: 551,67m²
Área Total Comunal: 206,43m²

00001520

00006396

5.- CONCLUSION:

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

Mediante informe N° I-DGJ-ZVMG-2018-176, de fecha, 14 de Marzo de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL (E) en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO TORRES AVELLAN"**, por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO TORRES AVELLAN"**, los señores cónyuges VIRGINIA VICENTA MARILU AVELLAN SOLORZANO y RAMON OSWALDO TORRES BELLO, son propietarios del lote de clave catastral # 1-23-37-09-000 con un área de 366,58m², lote # 9 de la manzana K de la lotización SERM, ubicado en la S-7 de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado de la Ficha Registral # 4295 emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 26 de febrero de 2018, se encuentra con gravamen vigente.

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

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

RESUELVE:

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-ALC-DE-2018-ATDORACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRES AVELLAN"



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

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta



700 000 000

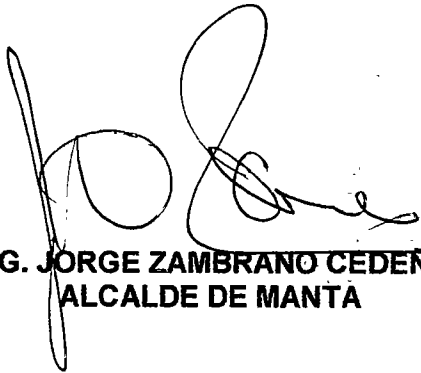


SOLORZANO y HEREDEROS, lote de clave catastral # 1-23-37-09-000 con un área de 366,58m², lote # 9 de la manzana K de la lotización SERM, ubicado en la S-7 de la parroquia Manta del cantón Manta.

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

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

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


ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 001-ALC-107C-SIF-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRES AVELLAN" REVISADO POR LA FISCALIA DE LA SECRETARIA GENERAL ZAMBRANO VERA

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

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec **5 | 6**
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



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



CAPITULO PRIMERO:

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

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

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

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

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

- a.- El terreno sobre el que se asienta el edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros y/o soportales.
- b.- Las cubiertas del Edificio, así como, accesos, gradas y patios, etc.
- c.- La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e.- Los ductos de instalaciones.
- f.- Las fachadas en planta baja del edificio.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00006398

PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN

00001535

- g.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- h.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k.- Las escaleras ingreso principal.
- l.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



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

CAPITULO SEGUNDO.-

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

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

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



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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00001536

00006399

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, si 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.

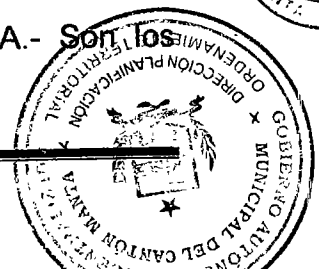
Art. 13.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

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

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

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

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00001537

00006400

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 periodo.
- 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.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

800001538
800006401

PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN



CAPITULO TERCERO:

DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE 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:

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
- En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- 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:

- 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.
- 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.
- Efectuar los gastos de administrador;
- Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



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

CAPITULO CUARTO:

DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00001540
00006403

PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN



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

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

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

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

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

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

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

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



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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00001541

PROPIEDAD HORIZONTAL
Edificio TORRES AVELLAN

00006404



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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



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.-

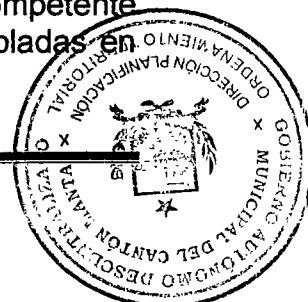
Art. 39.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

- 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.



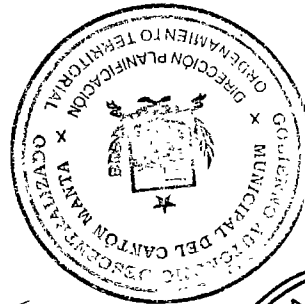
ESPACIO
EN
BLANCO

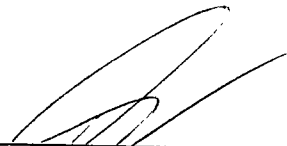
ESPACIO
EN
BLANCO

DISPOSICIONES GENERALES.-

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

Manta, marzo del 2018.




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



ESPACIO
EN
BLANCO

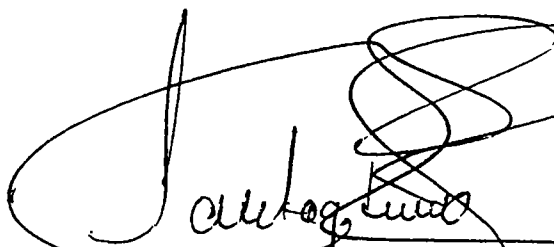
ESPACIO
EN
BLANCO

Factura: 001-002-000032198

00006407

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.



ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 001-002-000032198



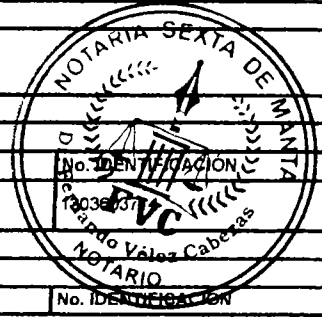
20181308001000725

00006408

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



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..... 02-01-2019

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00006409

BACHILLERATO INGENIERIA

TORRES BELLO OSWALDO

AVELLAN SOLOREZANO TORRES

MANTA
2018-08-24

2018-08-24

07136-350

REPÚBLICA DEL ECUADOR

130656813 5

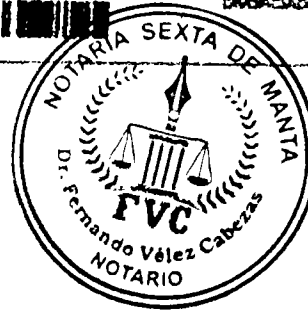
IDENTIFICACION

TORRES AVELLAN
MARIA JESSICA

MANTAS
SOLVIER
CALCETA

2018-08-24
SEVA TORIANA

DIVORCIADO



IDENTIFICACION DE NOTARIO

075

075 - 350

1306568136

TORRES AVELLAN MARIA JESSICA



IDENTIFICACION
MANTA
MANTA
MANTA



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

Manta. 02 ENE 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306668136

Nombres del ciudadano: TORRES AVELLAN MARIA JASSICA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 19 DE ENERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: TORRES BELLO OSWALDO

Nombres de la madre: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

Código de certificado: 187-157-29114



187-157-29114

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00006410

REPÚBLICA DEL ECUADOR

130436097-5

CUADADANA

TORNES AVELLAN
JAVIER OSWALDO

MANABI
BOLMAR
CALCETA

1965-04-21

ECUATORIANA

DIVORCIADO

BACHILLERATO PINTOR

TORNES BELLO RAMON OSWALDO

AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA

MANTA

2013-09-02

0123-01-01



Javier Torres JAVIER TORRES

CERTIFICADO DE NOTACION

076 076-142 1304360975

TORNES AVELLAN JAVIER OSWALDO

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI



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

Manta. 02 ENE 2019

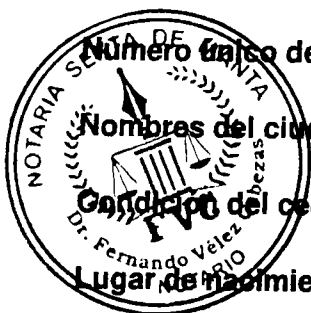
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Jonathan Seby





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304360975

Nombres del ciudadano: TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 21 DE ABRIL DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PINTOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: TORRES BELLO RAMON OSWALDO

Nombres de la madre: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA

Fecha de expedición: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

JAVIER TORRES

Nº de certificado: 184-157-29144



184-157-29144

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00006411

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA No. **1303695365-5**

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
TORRES AVELLAN
PIEDAD SUSANA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO
2011-07-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-07-18
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
LUCIO FABIO
FERNANDEZ

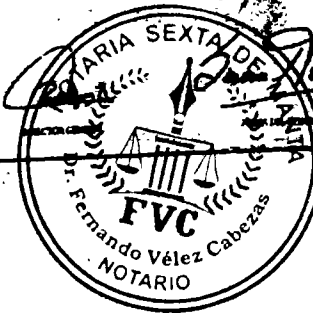
1303695365-5

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre
TORRES OSWALDO

APellidos y Nombres de la Madre
AVELLAN VIRGINIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-07-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-07-18



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

Manta. 02 ENE 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CEN - ECUADOR

004 JUNTA No.
004 - 287 NÚMERO
1303695365 CEDULA

TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA
APELLIDOS Y NOMBRES

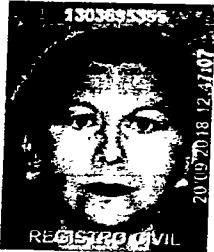
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1

1303695365



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



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

Nombres de la madre: AVELLAN VIRGINIA

Fecha de expedición: 15 DE JULIO DE 2011

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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

Susana Torres Avellan

* De certificado: 184-157-29158



184-157-29158

Jorge Troya Fuent

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



00006412



REPÚBLICA DEL ECUADOR

130590763-4



CIUDADANIA

TORRES AVELLAN
ROLANDO ALEXANDER

MANABI
BOLNAR
CALCETA

1986-09-22

ECUATORIANA

SOLTERO



BACHILLERATO ESTUDIANTE

TORRES RAMON OSWALDO

AVELLAN VIRGINIA

CHONE
2015-04-20

2026-14-20

CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABI

FECHA 21/04/2018

TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER

130590763-4

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

Manta. 02 ENE 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305907634

Nombres del ciudadano: TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER

Condición del ciudadano: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: TORRES RAMON OSWALDO

Nombres de la madre: AVELLAN VIRGINIA

Fecha de expedición: 20 DE ABRIL DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2018

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



Nº de certificado: 189-157-29189



189-157-29189

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00006413



COMPROBANTE DE PAGO

No. 106806

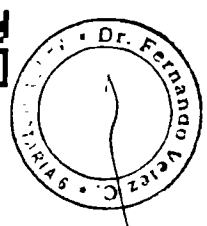
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN 7/8 ACCIONES CON LA CUANTIA DE \$55577.39 CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-23-37-09-010	68.03	59852.57	395729	106806

14/12/2018 12:22:04

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR
1300578380	AVELLAN SOLÍS ROSARIO VICTORIA	EDIFICIO TORRES AVELLAN		Impuesto principal	406.14
1303603714	TORRES AVELLAN FERNANDO	EDIFICIO TORRES AVELLAN		Junta de Beneficencia de Guayaquil	166.73
1303695355	TORRES AVELLAN ROSA SUSANA	EDIFICIO TORRES AVELLAN		TOTAL A PAGAR	572.87
1304360975	TORRES AVELLAN JUAN CARLOS	EDIFICIO TORRES AVELLAN		VALOR PAGADO	572.87
1305907634	TORRES AVELLAN ROSARIO ALEXANDER	EDIFICIO TORRES AVELLAN		SALDO	0.00
1306668136	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	EDIFICIO TORRES AVELLAN			
1307138964	TORRES AVELLAN JUAN SANTOS	EDIFICIO TORRES AVELLAN			
1307615995	TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE	EDIFICIO TORRES AVELLAN			
ADQUIRENTE		DIRECCIÓN			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				
1306608136	TORRES AVELLAN MARIA JASSICA	NA			

EMISION: 14/12/2018 12:22:02 DELIA ESTEFANIA MACIAS SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000123385

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA M.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO TORRES AVELLAN DPTO.
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 602128
CAJA: VERONICA CUENCA VINCE
FECHA DE PAGO: 14/12/2018 12:35:57

DESCRIPCIÓN

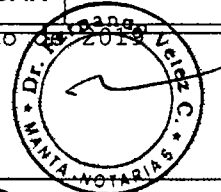
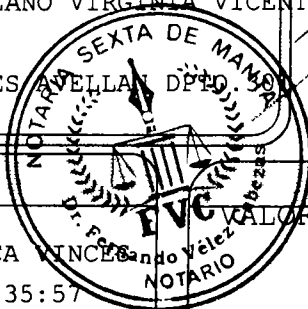
VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 14 de marzo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Efectivo: 1.00
Comisión Efectivo: 0.54
IVA %: 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIAS
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Oficina: 183 - NUEVO TALLER MANTA (AG.) DE: mjm

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CITA COMENIO: 3-00117167-4 (3)-CITA CORRIENTE
REFERENCIA: 878322263
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS

Recaudador R.P.:
30/12/2018 02:36:01 p.m. OK
COMENIO: 2750 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

2019

ORIGINAL CLIENTE



00006414

Ficha Registral-Bien Inmueble

68562



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

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18027022, certifico hasta el día de hoy 22/11/2018 16:59:32, la Ficha Registral Número 68562.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1233709010

Fecha de Apertura: lunes, 22 de octubre de 2018

Superficie del Bien: 102.38 m2.

Información Municipal

Dirección del Bien: Departamento 301 del Edificio Torres Avellan

Tipo de Predio DEPARTAMENTO 301

Parroquia MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 301 del Edificio Torres Avellan ubicado en la Lotización SERVICIOS la Manzana "K" signado con el Lote No. NUEVE del cantón Manta. Departamento ubicado en el segundo piso alto del edificio, compuesto de sala - comedor, cocina, 2 dormitorios, baño general y balcón. Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes: Por Arriba: Con Cubierta de zinc. Por Abajo: Con departamento 201. Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste en 7.57m. con departamento 302, siguiendo la misma dirección de Este a Oeste en 1,40 m con área común del edificio (pasillo). Por el Sur: De Este a Oeste 9.20m. con Espacio Aéreo. Por el Este: Partiendo del Norte al Sur en 1.75m. y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.44m. con Espacio Aéreo siguiendo con dirección al Norte en 0.20m. y Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 3.84m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.24m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 0.57m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Este en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 2.20m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Oeste en 0.10m. con Espacio Aéreo, siguiendo con dirección al Sur en 1.40 con Espacio Aéreo. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur 11.20m. con propiedad particular. Área: 102.38m2. EL Departamento tiene un área neta m2. 102,38. Alícuota: 0,1856%. Área de Terreno: 68,03 m2. Área Común: 38,31 m2. Área 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

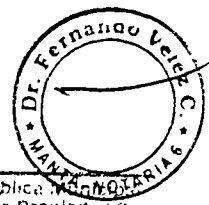
Número de Inscripción: 67

Número de Repertorio: 137

Tomo 1

Folio Inicial 45

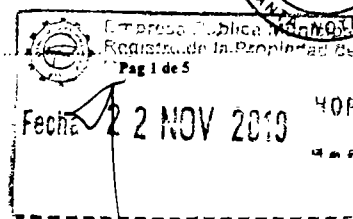
Folio Final 45



Certificación impresa por : kleire_saltos

Ficha Registral: 68562

jueves, 22 de noviembre de 2018 16:59



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de diciembre de 1993

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Población 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 SOLOZANO VIRGINIA VICENTACASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000006577	TORRES BELLO RAMON OSWALDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300396544	MOREIRA MOREIRA FECTOR CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300867841	MENDO 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 SOLOZANO VIRGINIA VICENTACASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	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

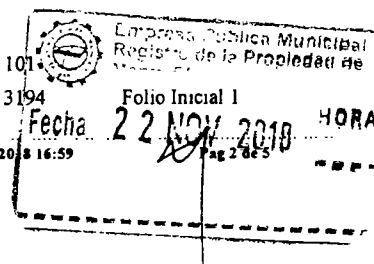
Número de Repertorio: 3194

Folio Inicial 1

Certificación impresa por:kleire_salos1

Ficha Registral:68562

jueves, 22 de noviembre de 2018 16:59





00006415

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final.1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	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 ALEXANDER	SOLTERO(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 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	

Fecha 22 NOV 2018 HORA

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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEDE DE MANTA

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 Notaria Pública de la ciudad de 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

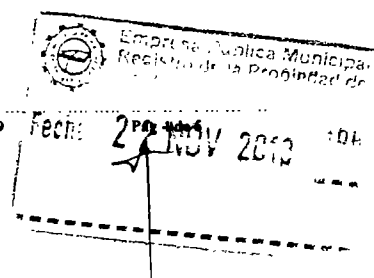
Inscrito el : lunes, 22 de octubre de 2018

Número de Inscripción: 26

Certificación impresa por : kleire_saltos1

Ficha Registral: 68562

jueves, 22 de noviembre de 2018 16:59





Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7046

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:

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 SRM 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 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 MARILU		MANTA	

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 : 16:59:32 del jueves, 22 de noviembre de 2018

A petición de: AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA
VICENTA MARILU

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha 22/11/2018 HORA 16:59
Pag 5 de 8

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 01250



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU, TORRES AVELLAN JUAN CARLOS, TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO, TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE, TORRES AVELLAN MARIA VASSICA, TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO, TORRES AVELLAN PIEDAD SUSANA Y TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER

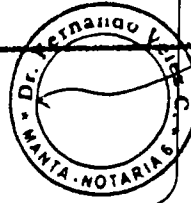
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ 28 de _____ NOVIEMBRE de 20 _____ 2018

PARA LA CLAVE CATRAL: 1233709010 EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 301

VALIDO PARA LA CLAVE CASTATRAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



00006417

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0096138



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a AVELLAN SOLORZANO VIRGINIA VICENTA MARILU, TORRES AVELLAN DADDY FERNANDO, TORRES
ubicada AVELLAN PIEDAD SUSANA, TORRES AVELLAN JAVIER OSWALDO, TORRES AVELLAN ROLANDO ALEXANDER,
cuyo TORRES AVELLAN MARIA JASSICA, TORRES AVELLAN JUAN CARLOS, TORRES AVELLAN VIRGINIA GUADALUPE
de EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 301 asciende a la cantidad

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$59852.57 CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES 57/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA
TRANFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

DANIEL SILDARRIAGA

Manta, _____

14 DE DICIEMBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Manta
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 00157404

Nº ELECTRÓNICO : 63293

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: 1-23-37-09-010

Ubicado en:

EDIFICIO TORRES AVELLAN DEPARTAMENTO 501 Cabezas



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

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".

523,71
157,11
680,82

[Handwritten signature]

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELA
Fecha: _____ Hora: _____

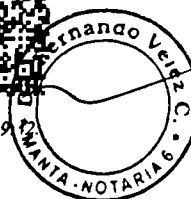
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V8394C5JVYF

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 16:29





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00006418

1 actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las
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 *Virginia Vicenta Mariavellán Solorzano*
19 

20 **VIRGINIA VICENTA MARI AVELLAN SOLORZANO**

21 **C.C. No.130057838-0**

22 **APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR JUAN CARLOS TORRES AVELLAN**

23 *Virginia Guadalupe Torres Avellan*
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**

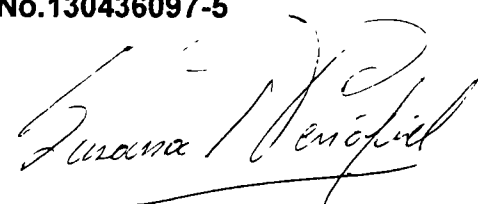


1 
2
3 **MARIA JASSICA TORRES AVELLAN**

4 **C.C. No.130666813-6**
5 

6
7 
8 **JAVIER OSWALDO TORRES AVELLAN**

9 **C.C. No.130436097-5**
10 

11 
12
13 **PIEDAD SUSANA TORRES AVELLAN**

14 **C.C. No.130369535-5**
15 

16 
17
18 **ROLANDO ALEXANDER TORRES AVELLAN**

19 **C.C. No.130590763-4**
20 



21
22 
23
24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

25 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**
26
27

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

Manta, a

El nota...


Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

00006419

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 226

Número de Repertorio: 387

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

1.- Con fecha Quince de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 226 celebrado entre :

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

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

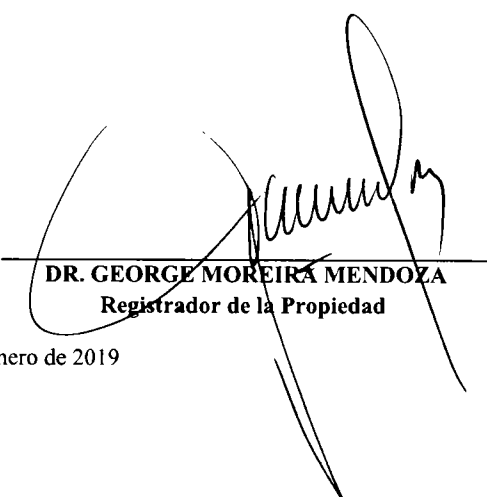
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 301 1233709010		68562	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-ene./2019

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 15 de enero de 2019

martes, 15 de enero de 2019

Page 1 of 1