

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

00025431



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 920

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1805

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 29 de marzo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 29 de marzo de 2019 10:07

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0961263969	AGOTBORDE JUAN ALBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de marzo 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
1342030001	21/11/2018 9:02 12	68774		SUBSUELO SI	Urbano

Linderos Registrales:

SUBSUELO SI/SUITE 1 DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No. 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Subsuelo 1/Suite 1, ubicado en el Nivel -4,78 del Edificio. A este subsuelo se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de este subsuelo son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con vivienda dúplex A (Planta Baja) y en parte con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2,21m., lindera con subsuelo 2; de este punto hacia el Sur en 1,29m, lindera con área de circulación comunal; y de este punto hacia el Este en 7,03m., lindera con área de circulación comunal POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,47m.; de este punto hacia el Sur en 0,11m.; y de este punto al Oeste en 0,77m., todas las medidas antes descritas linderan con el área común del Edificio. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,61m., lindera con bodega A. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 7,01m., lindera con área común del Edificio. Área: 54,82m2. Alicuota: 0.0875%. Área de Terreno: 48.21m2. Área Común: 25.34m2. Área Total: 80.16m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO "CASA MARE"

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

5.- Observaciones:

Aclaratoria y Compraventa Aclaratoria.- Se aclara que el Subsuelo S1 del Edificio CASA MARE, está compuesto por la Suite 1, ubicada en el Nivel 4.78 del Edificio, más no, como se encuentra singularizado en la ficha Registral No. 68774 que dice. Subsuelo ubicado en el Nivel -4,78 del Edificio compuesto por área de gimnasio. La Terminología Subsuelo 1/Suite 1, no afecta ni en el área y ni en las alicuotas. Compraventa de Subsuelo S1/suite 1 del Edificio Casa Mare ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, lote No 15-30 de la parroquia Manta del Cantón Manta. Anteriormente constaba: SUBSUELO S1: DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Subsuelo ubicado en el Nivel -4,78 del Edificio, compuesto de área de gimnasio. A este subsuelo se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de este subsuelo son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con vivienda dúplex A (Planta Baja) y en parte con espacio aéreo. POR ABAJO Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2,21m., lindera con subsuelo 2; de este punto hacia el Sur en 1,29m, lindera con área de circulación comunal; y de este punto hacia el Este en 7,03m, lindera con área de circulación comunal POR EL SUR. Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,47m., de este punto hacia el Sur en 0,11m., y de este punto al Oeste en 0,77m., todas las medidas antes descritas linderan con el área común del Edificio POR EL ESTE. Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,61m., lindera

Impreso por: yoyi_cavallos

Administrador

viernes, 29 de marzo de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 920

Folio Final: 0

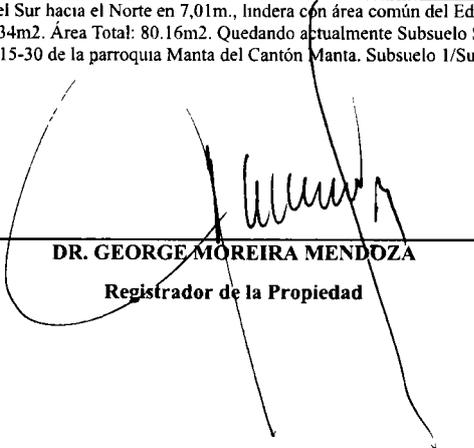
Número de Repertorio: 1805

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 29 de marzo de 2019

con bodega A. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 7,01m., lindera con área común del Edificio Área 54,82m2 Alicuota 0.0875%. Área de Terreno: 48.21m2 Área Común: 25.34m2. Área Total: 80.16m2. Quedando actualmente Subsuelo S1/Suite 1 del Edificio Casa Mare, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, lote No. 15-30 de la parroquia Manta del Cantón Manta. Subsuelo 1/Suite 1, ubicado en el nivel- 4,78 del Edificio

Lo Certifico.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Factura: 001-003-000005600



20191308007P00413

00025432

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

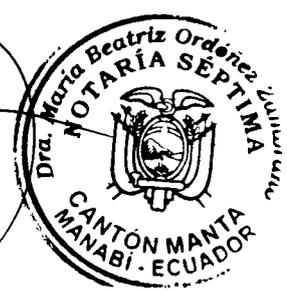
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

ck

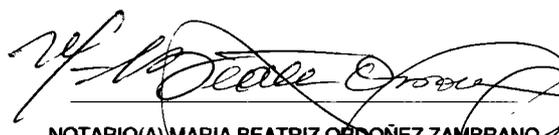
Escritura N°:	20191308007P00413						
ACTO O CONTRATO:							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2019, (17:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705136461	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717428575	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1312355454	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTON MANTA, MANABI, ECUADOR



Escritura N°:	20191308007P00413						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE MARZO DEL 2019, (17:16)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705136461	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717428575	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1312355454	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AGOTBORDE JUAN ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0961263969	ARGENTINA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		AVALÚO MUNICIPAL \$ 38.841,72					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		38842.00					


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO
 NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



00025433

1

**ESCRITURA DE ACLARATORIA Y DE COMPRAVENTA:
OTORGADA POR LOS SEÑORES EDMUNDO ENRIQUE
RICARDO MONCAYO JUANEDA; SU CONYUGE LA
SEÑORA MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, LA
SEÑORITA MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR
RERESENTADA LEGALMENTE POR SU SEÑORA MADRE
DOÑA GINA EMPERATRIZ ALCÍVAR SALAZAR, A FAVOR
DEL SEÑOR JUAN ALBERTO AGOTBORDE.**



CUANTIA: \$ 38.842,00

2019-13-08-007-P00413.- En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES VEINTE Y UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí, Doctora María Beatriz Ordoñez Zambrano, Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, nombrada mediante acción de Personal número ocho, ocho, uno, uno - DNTH -dos mil diecisiete - JH de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Concejo Nacional de la Judicatura, comparecen los señores : 1.- Los cónyuges, señores **EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA** y señora **MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR**, casados entre sí, por sus propios derechos 2.- La Señora **GINA EMPERATRIZ ALCÍVAR SALAZAR** casada en representación de la señorita **MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, soltera, tal como lo justifica el **PODER ESPECIAL** otorgado mediante escritura en la

Jemca

Dr. María Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

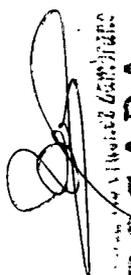
Notaria Primera del Cantón Manta, con fecha 19 de Enero del año dos mil dieciocho; **3.-** El Señor **JUAN ALBERTO AGOTBORDE**, soltero, todos los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, excepto el último que es de nacionalidad argentina, de estados civiles tal como se ha especificado, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía cuya copia, agrego a esta escritura; y domiciliados en esta ciudad de Manta con número de teléfono 0998902113, correo electrónico edmoncayo@hotmail.com; el comprador, con el número de teléfono +593 - 984 024 103 .- Los comparecientes en estas circunstancias son hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, advertidos que fueron por mí, la Notaria, y , bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de esta escritura de **COMPRAVENTA**, de la suite **SUBSUELO S1 DEL EDIFICIO CASA MARE**, otorgado bajo el régimen de propiedad horizontal, a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública. Sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la presente minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **COMPRA - VENTA** bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, los cónyuges **EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA**, casado y señora **MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR**, casada, por sus propios y personales derechos y; la señora **GINA EMPERATRIZ ALCIVAR**

SALAZAR, en representación de la señorita **MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, tal cual lo justifica con **PODER ESPECIAL** otorgado en la Notaría Primera del Cantón Manta con fecha diecinueve de Enero del dos mil diez y ocho, escritura debidamente autorizada por el Abogado Santiago Fierro Urresta (NOTARIO) poder que se exhibe ante Usted Señor Notario donde se faculta a la mandataria, en este caso a la Sra. Gina Emperatriz Alcívar Salazar para que realice trámites en cualquier Notaria del País, pudiendo para dicho efecto en nombre del mandante en este caso **MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, **ENTRE OTRAS FACULTADES** la de suscribir escrituras públicas, comprar, vender o cualquier otro documento o contrato que se exija para el fiel cumplimiento de este mandato, quienes intervienen en calidad de **VENDEDORES**; Por otro lado comparece también y por sus propios derechos el Señor **JUAN ALBERTO AGOTBORDE**, **casado**, en calidad de **COMPRADOR**.- Los comparecientes vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, el compareciente comprador es de nacionalidad argentina, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- Los vendedores **EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA** y señora **MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR**, y; la señorita **MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, representada por la señora **GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR**, Declaran: a) que son dueños y copropietarios de un bien inmueble consistente en el lote número (quince treinta) 15-30, dentro de la urbanización Ciudad del Mar, este predio fue adquirido por contrato de compra y venta realizado en la Notaría Primera de


 ABOGADO
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 TEL. 011 251 251 251 - MONABÍ - ECUADOR

Manta el dieciséis de enero del dos mil dieciocho e inscrito en la Registraduría de la Propiedad de Manta el dieciocho de enero del dos mil dieciocho, por compra al Señor Evangelista Arturo Benalcázar Sánchez, quien a su vez por sus propios derechos da en venta real y enajenación perpetua el lote de terreno descrito e individualizado anteriormente a favor de los cónyuges **EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA** y señora **MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR**, y ; la señorita **MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, soltera, quienes compran, adquieren y aceptan para sí, terreno donde está construido un edificio, b) El inmueble fue declarado bajo el régimen DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Mediante Resolución Administrativa Número 030 - ALC-M-JOZC-2018 de fecha nueve de agosto del dos mil dieciocho, emitido por el Ing. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, c) el inmueble se compone de tres plantas; subsuelo, compuesta por dos viviendas, dos bodegas, dos cuartos de máquinas, y ; además las áreas de circulación comunal . En las plantas baja y alta se encuentran dos departamentos ; en el ala izquierda la vivienda Duplex A con sus respectivos parqueaderos y cisternas, y en el ala derecha la vivienda Dúplex B con sus respectivos parqueaderos y cisterna, mas las áreas de circulación comunal y ducto.- Con las siguientes áreas generales : Área total del terreno: quinientos cincuenta y uno metros cuadrados, con quince centímetros, área neta vendible de seiscientos veinte y seis metros cuadrados con sesenta y ocho centímetros ; área total comunal de doscientos ochenta y nueve metros cuadrados y sesenta y siete centímetros, d) El inmueble se

constituyó bajo el régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública realizada en la Notaría Primera del Cantón Manta, autorizada por el Abogado Santiago Urresta Fierro, Notario Primero del Cantón Manta, el nueve de noviembre del dos mil dieciocho e inscrita en la Empresa Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP con fecha veinte y uno de noviembre del 2018, e) en la misma fecha nueve de noviembre del dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de manta-EP con fecha 21 de noviembre del dos mil dieciocho se protocolizan e inscriben los planos del bien denominado EDIFICIO CASA MARE, ACLARATORIA: Se aclara que el subsuelo S1 del EDIFICIO CASA MARE, está compuesto por la Suite 1, ubicada en el nivel -4,78 del Edificio, mas no, como se encuentra singularizada en la ficha registral 68774 que dice: Subsuelo ubicado en el nivel - 4,78 del edificio, compuesto por área de gimnasio. La terminología subsuelo 1/suite 1, no afecta ni en el área y ni en las alícuotas. **TERCERA: DE LA COMPRA - VENTA .-** Con los antecedentes expuestos los cónyuges **EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA** y señora **MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR**, y; la señorita **MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, soltera, y que en su representación comparecen la Sra. **GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR**, con **PODER ESPECIAL** otorgado en la Notaría Primera del Cantón Manta, proceden a realizar la **VENTA REAL** y **ENAJENACIÓN PERPETUA** en favor del comprador el Señor **JUAN ALBERTO AGOTBORDE**, el inmueble que quedaría descrito bajo las siguientes características y linderos: **SUBSUELO S1/SUITE1 DEL EDIFICIO CASA MARE**: ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, lote No. 15-30 de la



ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ

Parroquia Manta del Cantón Manta. Subsuelo 1/ Suite 1, ubicado en el nivel -4,78 del Edificio. A este subsuelo se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de este subsuelo son las siguientes: **Por Arriba:** Lindera en parte con vivienda dúplex A (Planta Baja) y en parte con espacio aéreo. **Por Abajo:** Lindera con terreno del Edificio. **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 2,21m., lindera con subsuelo 2; de este punto hacia el Sur en 1,29m, lindera con área de circulación comunal; y de este punto hacia el Este en 7,03m., lindera con área de circulación comunal. **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,47m.; de este punto hacia el Sur en 0,11m.; y de este punto al Oeste en 0,77m., todas las medidas antes descritas lindera con el área común del Edificio. **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,61m., lindera con bodega A. **Por el Oeste:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 7,01m., lindera con área común del Edificio. **Área: 54,82m². Alícuota: 0,0875 Área de terreno:48,21m² - Área común 25,34m² - Área total 80,16m²** **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado para la presente compra - venta es la cantidad de treinta y ocho mil, ochocientos cuarenta y dos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dinero que los vendedores declaran haberlos recibido en dinero en efectivo de libre curso legal y a su entera satisfacción de manos de los compradores.- **QUINTA.- SANEAMIENTO.-** Los vendedores declaran expresamente que el bien inmueble que transfieren se encuentra libre de todo gravamen o limitación de dominio.- **SEXTA.- AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Los COMPARECIENTES aceptan los términos de esta minuta por así convenir a sus intereses y derechos, y los compradores quedan autorizados a solicitar la



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

00025436



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19005913, certifico hasta el día de hoy 19/03/2019 16:00:01, la Ficha Registral Número 68774.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1342030001 Tipo de Predio: SUBSUELO S1
Fecha de Apertura: miércoles, 21 de noviembre de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "CASA MARE"

LINDEROS REGISTRALES:

SUBSUELO S1: DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No. 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Subsuelo ubicado en el Nivel -4,78 del Edificio, compuesto de área de gimnasio. A este subsuelo se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de este subsuelo son las siguientes: **POR ARRIBA:** Lindera en parte con vivienda dúplex A (Planta Baja) y en parte con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio. **POR EL NORTE:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 2,21m., lindera con subsuelo 2; de este punto hacia el Sur en 1,29m, lindera con área de circulación comunal; y de este punto hacia el Este en 7,03m., lindera con área de circulación comunal. **POR EL SUR:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,47m.; de este punto hacia el Sur en 0,11m.; y de este punto al Oeste en 0,77m., todas las medidas antes descritas linderan con el área común del Edificio. **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,61m., lindera con bodega A. **POR EL OESTE:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 7,01m., lindera con área común del Edificio. Área: 54,82m2. Alícuota: 0.0875%. Área de Terreno: 48.21m2. Área Común: 25.34m2. Área Total: 80.16m2.
-SOLVENCIA: EL PREDIO 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	278 18/ene/2018	6.872	6.889
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	28 21/nov/2018	1.695	1.755
PLANOS	PLANOS	31 21/nov/2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 18 de enero de 2018 Número de Inscripción: 278 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 536 Folio Inicial:6.872
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:6.889
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

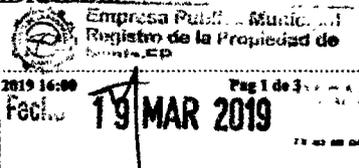
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de enero de 2018

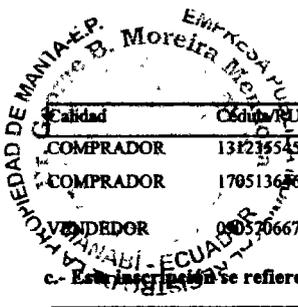
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno ubicado en la Urbanización llamada Ciudad del Mar, signado como Lote número QUINCE - TREINTA, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con una superficie total de QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO COMA QUINCE METROS CUADRADOS.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO		MANTA	
VENDEDOR	0905706677	BENALCAZAR SANCHEZ EVANGELISTA ARTURO	DIVORCIADO(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	3506	19/nov/2013	70.584	70.598

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2018 **Número de Inscripción:** 28
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7678 **Folio Inicial:** 1.695
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 1.755
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL Terreno en el que se encuentra implantado el edificio CASA MARE, está ubicado en la urbanización Ciudad del Mar lote número 15-30, de la parroquia y cantón Manta. En representación de la Sta. MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR, comparece la Sra. Gina Emperatriz Alcivar Salazar, con Poder Especial.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO		MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	278	18/ene/2018	6.872	6.889

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

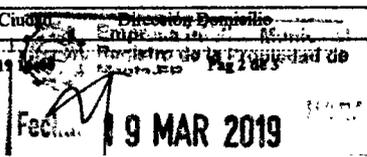
Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2018 **Número de Inscripción:** 31
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7679 **Folio Inicial:** 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO CASA MARE.- terreno en el que se encuentra implantado el edificio CASA MARE, está ubicado en la urbanización Ciudad del Mar lote número 15-30, de la parroquia y cantón Manta. En representación de la Sta. MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR, comparece la Sra. Gina Emperatriz Alcivar Salazar, con Poder Especial.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------





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

00025437



PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	21/nov/2018	1.695	1.755

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 : 16:00:01 del martes, 19 de marzo de 2019

A petición de: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE
RICARDO

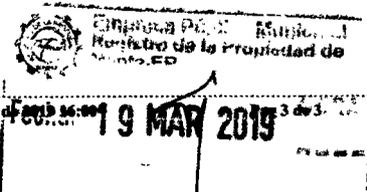
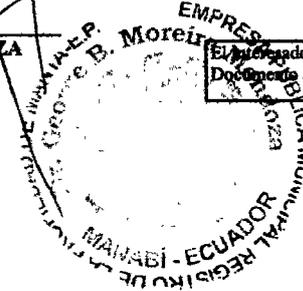
Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159824

N° ELECTRÓNICO : 65743

00025438

Fecha: Martes, 19 de Marzo de 2019

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: 1-34-20-30-001

Ubicado en: EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S1

8 646,46

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 54.82 m² ✓
 Área Comunal: 25.34 m²
 Área Terreno: 48.21 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1705136461	MONCAYO JUANEDA-EDMUNDO ENRIQUE RICARDO
1312355454	BOWEN ALCIVAR-MARIA JHAEL
1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR-MARJORIE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,864.92 ✓
 CONSTRUCCIÓN: 28,976.80
 AVALÚO TOTAL: 38,841.72

SON: TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES CON SETENTA Y DOS 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”.

Handwritten calculations:
 388,42
 116,53
 504,94 MLC
 21,40 FU
 514,34

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

Este documento está firmado electrónicamente
 Código Seguro de Verificación (CSV)



V11363URZRT5

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00025439



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO/ BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL/
ubi BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE
cuyo EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S1 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$38841.72 TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON 72/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: PAMELA MARTINEZ

19 DE MARZO DEL 2019.

Manta, _____

Director Financiero Municipal



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

00025440



Nº 0127340

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL, BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE Y MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIC

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

Manta, 19 de **MARZO** 2019 de 20 _____

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1342030001: EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S1**

Manta, DIEZ Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

4

CAUTELADO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-20-30-001	48,21	38841,72	418870	4382520

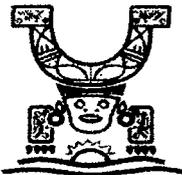
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S1	Impuesto principal	388,42
1705138461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S1	Junta de Beneficencia de Guayaquil	116,53
1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S1	TOTAL A PAGAR	504,95
			VALOR PAGADO	504,95
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0961263969	AGOTBORDE JUAN ALBERTO	S

EMISION: 19/03/2019 16:55:16 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T39920723

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



19/03/2019 16:55:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-20-30-001	48,21	38841,72	418871	4382520

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1705138461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S1	Impuesto Principal Compra-Venta	8,40
1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S1	TOTAL A PAGAR	9,40
			VALOR PAGADO	9,40
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0961263969	AGOTBORDE JUAN ALBERTO	S

EMISION: 19/03/2019 16:55:37 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T66336661



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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

000018380

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00025442

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: BOWEN ALCIVAR MARIA, BUENAVENTURA ALCIVAR ALONCAYO JUANEDA EDMUNDO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: SUBSUELO S1
DIRECCIÓN:

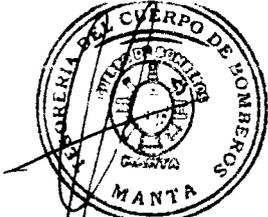
DATOS DEL PREDIO

AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 627144
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 20/03/2019 10:21:30

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 18 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL - CLIENTE

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00025443

CASA MARE

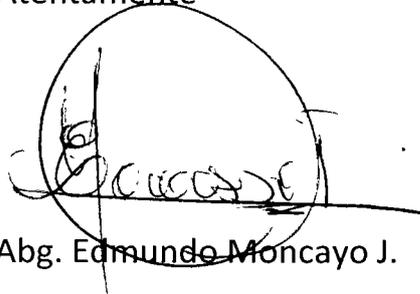
R. A. No. 030 - ALC -M-JOZC - 2018

CERTIFICACION

Yo, Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda, con cédula de identidad No. 1705136461, en calidad de ADMINISTRADOR del edificio Casa Mare, certifico:

Que con Resolución Administrativa, No. 030 - ALC -M-JOZC - 2018, se aprueba la declaratoria de propiedad de "CASA MARE" y que el inmueble Subsuelo 1 y la Bodega 1, tienen cancelada las alícuotas hasta el presente mes de Marzo, del 2019, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

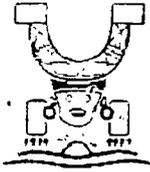
Atentamente



Abg. Edmundo Moncayo J.

Administrador

Edificio Casa Mare



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

ALCALDÍA DE MANTA

00025444

No. O-USG&GD-MJMB-2018-502
Manta, 09 de Agosto de 2018

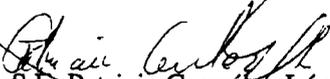
Señores
María Jhael Bowen Alcívar
Enrique Ricardo Moncayo Juaneda
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 030-ALC-M-JOZC-2018 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "CASA MARE", de propiedad de los señores María Jhael Bowen Alcívar y Enrique Ricardo Moncayo Juaneda, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, lote 15-30 de la Parroquia y Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL
Elab. María Mendoza



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

 www.manta.gob.ec

 alcaldia@manta.gob.ec

 @Municipio_Manta

 @MunicipioManta

 fb.com/MunicipioManta

 youtube.com/MunicipioManta



G A D
Manta
00001710



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 030-ALC-M-JOZC-2019
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "CASA MARE"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA

CONSIDERANDO:

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 030-ALC-M-JOZC-2019-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CASA MARE"

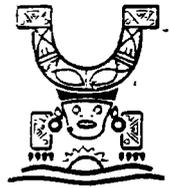
Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

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



G A D Manta

00025445



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...;

- 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 Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre 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";
- Que,** El Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.
- Que** 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 Urbano 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 alicuotas, 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

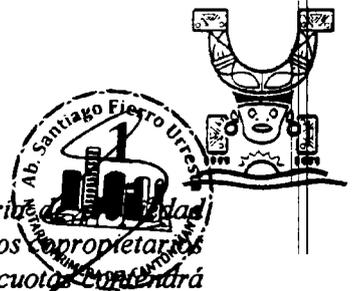
RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 010-ALC-M-JOZC-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CASA MARE"

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



G A D
Manta
00001711



actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de Propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los propietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas 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 alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

“La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe 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 al o 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 de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será 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 N° 08399, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Edmundo Enrique Moncayo Juaneda, que en su parte pertinente señala lo siguiente: *“... Adjunto al presente encontrara los Estudios de propiedad Horizontal del “Edificio Casa Mare” ubicado en la Urbanización “Ciudad del Mar” lote N° 15-30, de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, de la Provincia de Manabí de clave catastral N° 1-34-20-30-000, con la finalidad de que disponga a quien corresponda la revisión y de ser factible la aprobación final de los mismos... Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:*

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 16 de enero de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 18 de enero de 2018, los señores: BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL y MONCAYO JUANEDA ENRIQUE RICARDO son propietarios de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, Lote 15-

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 004-ALC-M-2018-MIA-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CASA MARE"

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

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



30, de la Parroquia Manta, con clave catastral N° 1-34-20-30-000 que posee un área de 551,15m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio el propietario ha construido el Edificio denominado "EDIFICIO CASA MARE" para este fin obtuvo el Permiso de Construcción N° 234-503-68638 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 07 de mayo de 2018.

2.- ANALISIS TECNICO.

La estructuración del edificio está conformada por tres ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en tres plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, y cubierta metálica.

En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, las edificaciones se encuentran en excelente estado.

El "EDIFICIO CASA MARE", se compone de tres plantas, siendo: SUBSUELO, PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA.

En la planta de subsuelo se encuentran ubicados 2 subsuelos, 2 bodegas, 2 cuartos de máquinas, y además las áreas de circulación comunal. En las plantas baja y alta se encuentran dos viviendas en el ala izquierda la vivienda dúplex A con sus respectivos parqueaderos y cisterna, y en el ala derecha la vivienda dúplex B con sus respectivos parqueaderos y cisterna, más las áreas de circulación comunal y ducto.

Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos. Cimientos y estructuras en hormigón armado, entrepisos y escaleras de hormigón armado, mampostería de bloques enlucido, pintada exterior e interior, pisos de cerámicas y porcelanatos, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos, paredes y dentro de cielo falso, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera; Cubierta de losa de hormigón armado.

4.- AREAS GENERALES.

TOTAL DE TERRENO:	551,15m ²
TOTAL DE AREA NETA:	626,68m ²
TOTAL DE ÁREA COMUN:	289,67m ²
ÁREA TOTAL:	916,35 m ²

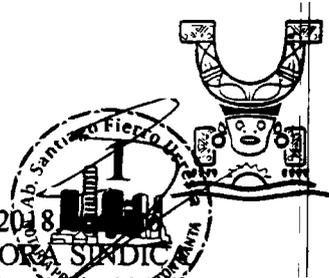
5.- CONCLUSION.

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "Edificio Casa Mare", y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 616- ALC-M-2020-2018- APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CASA MARE"



G A D
Manta
00001712



Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2018-472, de fecha, 23 de julio de 2018 por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDIC MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 334 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 CASA MARE", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor EDMUNDO ENRIQUE MONCAYO JUANEDA 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 CASA MARE ", los señores BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL y MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO, son propietarios del lote de clave catastral # 1-34-20-30-000 con un área de 551,15m2, lote 15-30, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio los propietarios han construido el Edificio denominado "EDIFICIO CASA MARE" para este fin obtuvo el Permiso de Construcción N° 234-503-68638 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 07 de Mayo de 2018.

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 CASA MARE", de propiedad de los señores: BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL y MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO, ubicado en la urbanización Ciudad del Mar lote 15-30 de la parroquia Manta del cantón Manta con clave catastral N° 1-34-20-30-000, que posee un área de 551,15m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio los propietarios han construido el Edificio denominado "EDIFICIO CASA MARE" para este fin obtuvo el Permiso de Construcción N° 234-503-68638 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 07 de Mayo de 2018. Es importante señalar que en la Inspección del inmueble, *En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado.*

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 001-ALC-M-POC-1818 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CASA MARE"

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

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



G A D Manta

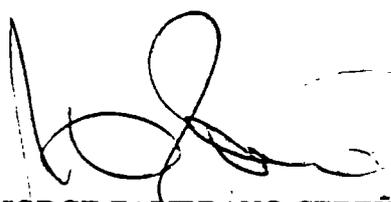
00025447



Al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución; y acogiendo a los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, 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 02 días del mes de Agosto del dos mil dieciocho


ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 000-2018-0000111 APROBACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE PENSIONADO HORIZONTAL DEL EMPLEADO CASI MARIOLA ALDASINI MORALES M.
P.R. AL ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO POR LA FIDUCIARIA SINDICATA AL MARÍA GASTELUO ZAMBRANO YRRA

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](https://twitter.com/Municipio_Manta)  [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



ANGEL ALAIN MENDOZA MENDOZA. / ARO.

(REGISTRO PROFESIONAL CAE - M - 368) (REGISTRO MUNICIPAL I. M. MANTA - 371)
PROYECTOS - DISEÑO - PLANIFICACIÓN - CONSTRUCCIÓN - PERITAJES - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS - ETC.
CIUDADELA LA AURORA, (MZ T, VILLA 14); MANTA - MANABI - ECUADOR.
DOMICILIO (052) 922390. - CELULAR (0994) 922954 - TELEFAX (052) 628657.
PERITO AVALUADOR, BAJO RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No SBS - INJ - 2011 - 935 Y REG. No PA - 2011 - 1432.
PERITO JUDICIAL, BAJO RESOLUCION CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ECUADOR No DPM - CJ - 42 - 09 Y ACRED No. 299 - 2012 - DPM - CJ

00025448

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "CASA MARE".



CAPÍTULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El edificio "CASA MARE" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio "CASA MARE" se compone de bienes exclusivos así como también áreas comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los subsuelos, bodegas, parqueaderos, viviendas dúplex, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

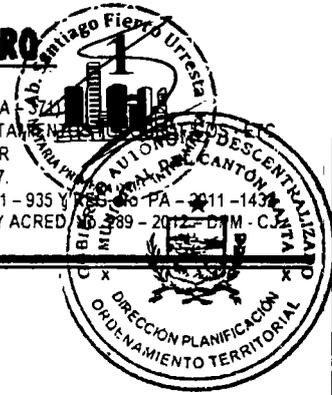
CAPÍTULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El edificio "CASA MARE" con código catastral 1-34-20-30-000 se encuentra ubicado la urbanización Ciudad del Mar lote número 15-30, de la parroquia y cantón Manta, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de tres plantas, siendo: subsuelo, planta baja y planta alta. En la planta de subsuelo se encuentran ubicados 2 subsuelos, 2 bodegas, 2 cuartos de máquinas, más las áreas de circulación comunal. En las plantas baja y alta se encuentran dos viviendas, en el ala izquierda la vivienda dúplex A con sus respectivos parqueaderos y cisterna, y en el ala derecha la vivienda dúplex B con sus respectivos parqueaderos y cisterna, más las áreas de circulación comunal y ducto.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de los subsuelos, bodegas, parqueaderos y viviendas dúplex que lo conforman, los ambientes que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.





00001737

CAPÍTULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los subsuelos, bodegas, parqueaderos y viviendas dúplex son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. El acceso de entrada a cada uno de los subsuelos, bodegas, parqueaderos y viviendas dúplex, las paredes que delimitan el Edificio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos les correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

CAPÍTULO 4.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.





- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y el teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su subsuelo, bodega, parqueadero o vivienda dúplex a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada subsuelo, bodega, parqueadero o vivienda dúplex representa porcentualmente con relación al Edificio.



ANGEL ALAIN MENDOZA MENDOZA. / ARO-1

(REGISTRO PROFESIONAL CAE - M - 368) (REGISTRO MUNICIPAL I M MANTA)
PROYECTOS - DISEÑO - PLANIFICACION - CONSTRUCCION - PERITAJES - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEVANTAMIENTO
CIUDADELA "LA AURORA", (MZ: T, VILLA: 14), MANTA - MANABI - ECUADOR
DOMICILIO: (052) 922390 - CELULAR: (0994) 922954 - TELEFAX: (052) 628657
PERITO AVALUADOR, BAJO RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No SBS-INJ-2011-935 Y RESOLUCION PLANIFICACION
PERITO JUDICIAL, BAJO RESOLUCION CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ECUADOR No DPM-CJ-42-09 Y ACRED No 2394-2011-1432



00001738

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

El total de gastos de mantenimiento del Edificio, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán única y exclusivamente para los subsuelos, bodegas, parqueaderos y viviendas dúplex que hayan sido entregados a los compradores. Para esto se hará entrega de un documento que dará fe del inicio del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias.

AMBIENTE.	ÁREA NETA M2.	PORCENTAJE %
SUBSUELO S1	54,82	8,75
SUBSUELO S2	54,95	8,77
BODEGA A	11,51	1,84
BODEGA B	11,61	1,85
VIVIENDA DUPLEX A (Planta Baja)	121,85	19,44
VIVIENDA DUPLEX B (Planta Baja)	113,66	18,14
PARQUEADERO DUPLEX 1-2	30,00	4,79
PARQUEADERO DUPLEX 3-4	30,00	4,79
VIVIENDA DUPLEX A (Planta Alta)	103,05	16,44
VIVIENDA DUPLEX B (Planta Alta)	95,23	15,20
TOTAL	626,68	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del Edificio, lo que a continuación se detalla:



PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO "CASA MARE".

Pág. 16 de 25

(REGISTRO PROFESIONAL CAE - M - 358) (REGISTRO MUNICIPAL I M MANTA - 371).
 PROYECTOS - DISEÑO - PLANIFICACION - CONSTRUCCION - PERITAJES - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEVANTAMIENTOS
 CIUDADELA "LA AURORA", (MZ: T, VILLA: 14), MANTA - MANABI - ECUADOR.
 DOMICILIO (052) 922390 - CELULAR (0994) 922954 - TELEFAX (052) 629657
 PERITO AVALUADOR, BAJO RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No. SBS - INJ - 2011 - 935 Y REG. No. PA - 2765 - 12
 PERITO JUDICIAL, BAJO RESOLUCION CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ECUADOR No. DPM - CJ - 42 - 09 Y ACRED No. 880



- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio sin previa autorización de la Asamblea de copropietarios.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su subsuelo, bodega, parqueadero, vivienda dúplex o ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del Edificio.
- e) Establecer en los subsuelos, bodegas, parqueaderos o viviendas dúplex: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o, alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- h) Utilizar como sala de espera los espacios de circulación que comunican sus subsuelos, bodegas, parqueaderos, viviendas dúplex.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- j) Introducir y mantener mascotas en el Edificio.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los ambientes del Edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los ambientes con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en la puerta principal el número de identificación del ambiente, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Edificio.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el Edificio.
- o) Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terrazas y en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Edificio.





- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del Edificio.

00001739

Además el propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce del subsuelo, bodega, parqueadero o vivienda dúplex por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los subsuelos, bodegas, parqueaderos o viviendas dúplex, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al Administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas el literal h) del artículo 10 de este reglamento.

CAPÍTULO 6.

DE LAS SANCIONES.

Art. 13.- Para el caso del incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito la segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y de conformidad con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el Administrador del Edificio en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieren exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar.





Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el Director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.

- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPÍTULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

Art. 16.- Son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandantes; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste por el Primer Vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario; y, extraordinariamente cuando lo juzgue necesario el Director o lo solicite el Administrador.





La asamblea en cualquier caso será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciera por petición del Administrador. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

00001740

Art. 20.- 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.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del Edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una hora después de la indicada convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a votar en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al subsuelo, bodega, parqueadero, o vivienda dúplex. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la Ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alicuota.

Art. 26.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Edificio y rever decisiones de la asamblea.



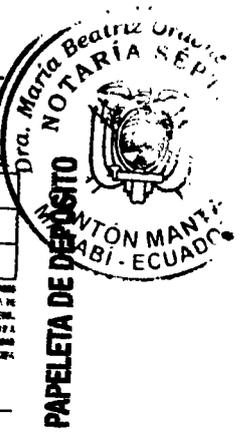
Ecuador 0025897921

TIPO DE CUENTA

ACTIVOS
CORRIENTE

TIPO DE TRANSACCIÓN

DEPÓSITO EN EFECTIVO
DEPÓSITO EN CHEQUE



NÚMERO DE LA CUENTA

3 0 0 1 1 7 1 6 7 4

Gobierno Provincial de Manabí

NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA

Manabí 2019 03 20
CIUDAD AÑO MES DIA

		VALOR EN NÚMEROS		CTA
FORMAS	EFECTIVO	\$	3.88	
	CHEQUES			
VALOR TOTAL		\$	3.88	

AL CREDITAR ESTE DEPÓSITO SE DEBE DEBER A LA ENTIDAD QUE SE INDICA EN EL CHEQUE Y QUE DEBE DEBER A LA ENTIDAD QUE SE INDICA EN EL CHEQUE...

Nombre del depositante: Ildefonso Lejeborbe

Nombre del depositante: Ildefonso Lejeborbe

0961263969
CLASAPORTE TELEFONO

SOLO PARA RECALIFICACIONES

RUC: B01956064001
NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN: NOTARIA 7

SOLO PARA INSTRUCCIONES PÚBLICAS

SUBLINEA: 110206

00025452

BanEcuador S.P.

20/03/2019 11:26:33 a.m. OK

CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

CONCEPTO: 06 RECALIFICACION VARIOS

CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE

REFERENCIA: 918117784

Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS

OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) OF:mgm

reira

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7

FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.88
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	4.48

SUJETO A VERIFICACION

Sin Derecho a Credito Tributario

FORNITURA
IN SPACIO
IN BIANCO

FORNITURA
IN SPACIO
IN BIANCO

BanEcuador 0025897922

TIPO DE CUENTA TIPO DE TRANSACCION
 AHORROS DEPÓSITO EN EFECTIVO
 CORRIENTE DEPÓSITO EN CHEQUE

NÚMERO DE LA CUENTA

0010252436

Secretaria del Agua

Mante 2019 03
 CIUDAD AÑO MES DIA

SOLO PARA RECAUDACIONES

RUC 1301956064001
 NOMBRE DE LA INSTITUCION NOTARIA 7

SOLO PARA INSTITUCIONES PUBLICAS

SUBLINEA 190499

VALOR EN NÚMEROS

Nº CHEQUES	EFECTIVO	7	0,75
	CHEQUES		
VALOR TOTAL		7	0,75

EL CLIENTE DECLARA QUE LOS FONDOS INGRESO EN ESTA TRANSACCION SON LIBRES DE SER DESTINADOS A ACTIVIDADES DE NEGOCIO O DE INVERSIÓN QUE NO SON NI SERÁN DESTINADOS AL COMERCIO DE ACTIVIDADES QUE CONTRARIEN LA LEY OMBANDA DE FOMENTO, INICIACION Y FORTALECIMIENTO DEL PAIS DE LA UNIÓN DE ALUMNOS Y DEL FOMENTO DEL BIENESTAR DE LOS CIUDADANOS QUE NO CONSENTA QUE TIPO DE INICIACION DE NEGOCIO O TRANSACCIONES A SU CARGO, PREVIAMENTE DE SER ACEPTADAS, QUE EMPLEARÁN A PERSONAS DE B.P.A. RESIDENTES EN EL PAIS COMO PERSONAS CON LA CATEGORÍA DE INICIACION Y FORTALECIMIENTO A LA INSTITUCION COMPETENTE EN CASO DE INVESTIGACIÓN O CUANDO SE DETECTAR TRANSACCIONES INAPROPIAS O INAPROPIAS, POR LO QUE NO EJERCEN RESPONSABILIDAD ALERGA DE ESTE PUNTO

Luan Alberto Aguilera

NOMBRE DEL DEPOSITANTE

0961263969

CL/PASAPORTE TELEFONO



00025453

BanEcuador B.P.
 25/03/2019 02:58:21 p.m. OK
 CONVENIO: 230 SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 0-01025243-6 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 919017079
 Concepto de Pago: 190499 OTROS NO ESPECIFIC
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:xvera
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo
 Efectivo: 0.75
 Comision Efectivo: 0.54
 IVA %: 0.06
 TOTAL: 1.35
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
 5 MAR 2019
 CAJA 5
 AGENCIA CANTONAL
 MANTA

ESPAÑOL
EN BLANCO

ESPAÑOL
EN BLANCO

2018	13	08	001	P00302
------	----	----	-----	--------

00025454

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL :

**OTORGA LA SEÑORITA MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR
A FAVOR DE LA SEÑORA GINA EMPERATRIZ
SALAZAR.-**



CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecinueve de enero del año dos mil dieciocho, ante mí, ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE", la señorita **MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, por sus propios y personales derechos, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de veinticinco años, de ocupación estudiante, con domicilio en Portoviejo y de transito por esta ciudad de Manta, número de teléfono 0994871532, correo electrónico jhael.bowen@hotmail.com, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertida la compareciente por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley

[Handwritten signature]

Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de poder Especial, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Interviene, otorga y suscribe el presente PODER ESPECIAL, la señorita **MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, a quien se denominará como "MANDANTE o PODERDANTE"; quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad, hábil y con capacidad legal suficiente para obligarse conforme a la ley. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** la señorita **MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora **GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR**, portadora de su documento de identificación número uno tres cero cuatro cinco dos seis cuatro dos guion siete, para que en nombre y representación de la Mandante administre en forma plena los bienes inmuebles de propiedad de la Mandante, los de en arriendo, cobre los cánones de arrendamiento y me represente en cualquier institución pública o privada, inclusive ante CNEL Manabí, EPAM -

00025455



Manta, CNT, pueda suscribir o suscribir el servicio, comparezca ante el Municipio, de Rentas Internas, solicite Claves y realice cualquier trámite inherente a mi bien inmueble y renueve de ser el caso Contratos de Arriendos.- realice la venta de cualquier bien inmueble que sea de propiedad de la Mandante, se faculta a la mandataria para que realice tramites en cualquier Notaria del País, pudiendo para dicho efecto en nombre del mandante suscribir las respectivas escrituras públicas de cancelación de hipoteca, compraventa, donación, aceptación, rectificación, declaratoria de propiedad horizontal, subdivisión, o cualquier otro documento o contrato que se exija para el fiel cumplimiento de este mandato.- Así mismo se faculta a la Mandante para que administre la cuenta corriente del Banco Pichincha C.A. signado con el numero 2100164376, retire valores depositados en dicha cuenta, firmes cheques, firme solicitudes de tarjeta de debito o tarjeta e-key, solicitud de chequeras, desbloqueo, consulta de clave, en fin realice cualquier trámite que dicha institución exija; Se faculta a la mandataria para que renueve o retire los valores del Certificado de Deposito a Plazo Fijo de la Cooperativa de la Policía Nacional numero 0002259, firme cuanto documento dicha entidad exija, Así mismo queda facultada para reconocer como legítima y propia la huella de la Poderdante, cuando las Instituciones y/o autoridades pertinentes así lo

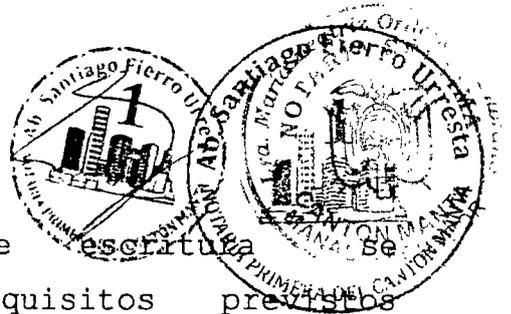
A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the mandante or a representative.



determinen, sean administradas, publicas o privadas, autorice su firma además suscriba cualquier documento, así mismo se faculta al Mandatario para que realice retiros por ventanilla. Solicitud de certificados bancarios y revisar saldos y movimientos de cuentas, De igual forma se faculta al Mandataria para que me represente en cualquier institución pública o privada.- Igualmente queda facultada el Mandatario para que, en caso de ser necesario contrate los servicios de un profesional del derecho a efectos de otorgarle procuración judicial, para que represente jurídicamente a la Mandante ya sea como actor o como demandado, delegándole al citado profesional las atribuciones conferidas en el COGEP.- En fin la Mandataria queda facultada para realizar todo acto como si fuera ella misma la propietaria del inmueble.

LAS DE ESTILO.- Señor Notario, sírvase insertar las cláusulas de estilo para su validez. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí el señor Notario, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada **JOHANNA BRAVO CEVALLOS**. Matrícula número: Trece - dos mil ocho - diez del FORO DE ABOGADOS, para la

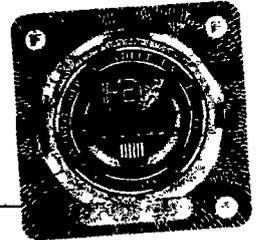
00025456



celebración de la presente escritura observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí El señor Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.**

Maria Jhael Bowen
MARIA JHAEL BOWEN
C.C.No. 131235545-4

Santiago Fierro
Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO - MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **20181308001P00302.**- EL NOTARIO.-



Santiago Fierro
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... *cb*..... folios útiles
Manta a..... *04. MAR.* 2018.....
Santiago Fierro



Factura: 001-002-000026968



20181308001C00622

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20181308001C00622

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento COPIA DE PODER NUMERO 20181308001P00302 que me fue exhibido en 6 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 6 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 1 DE MARZO DEL 2018, (9:02).

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉGULA DE CIUDADANÍA N. 131235545-4

APELLIDOS Y NOMBRES
BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL

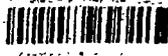
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1992-01-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BOWEN VELEZ XLEPER NIWTON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALCIVAR SALAZAR DINA EMPERATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION PORTOVIEJO 2019-03-20

FECHA DE EXPIRACION 2023-03-20

Ab. Santiago Pieter Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



00025457

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

007 JUNTA No. 007 - 084 NUMERO 1312355454 CEDULA

BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
PORTOVIEJO CANTÓN
12 DE MARZO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA 1





CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED
VOTÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Ab. María Beatriz Ordoñez
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a 16 ENE. 2018.....

Ab. Santiago Pieter Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



Luz María Beatriz Ordoñez
NOTARIA SEPTIMA
CANTON MANTA



FACTURA: 001-002-000037312

00025458



2018	13	08	01	0001243
------	----	----	----	---------

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 20181308001P00302 del 19 DE ENERO DEL 2018, de PODER ESPECIAL QUE OTORGA MARÍA JHAEL BOWEN ALCÍVAR A FAVOR DE GINA EMPERATRIZ ALCÍVAR SALAZAR, 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 : EDMUNDO ENRIQUE MONCAYO con c.c. No.170513646-1, MANTA 08 DE NOVIEMBRE DEL 2018.-DOY FE.-

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



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 03... Hojas útiles
Manta a... 03 - 13 - 2018...
1

**Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**



Factura: 001-002-000037312



20181308001001243

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20181308001001243

MATRIZ	
FECHA:	8 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (11:10)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-01-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308001P00302

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312355454
		A FAVOR DE	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-01-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308001P00302



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

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00025459

Número único de identificación: 1304526427

Nombres del ciudadano: ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON

Fecha de Matrimonio: 23 DE OCTUBRE DE 1987

Nombres del padre: ALCIVAR ANDRADE ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SALAZAR ANA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



1987

N° de certificado: 198-209-38616



198-209-38616

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00025460

Número único de identificación: 1705136461

Nombres del ciudadano: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE
RICARDO

Condición del cedulao: POLICIA SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/OTAVALO/JORDAN

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE

Fecha de Matrimonio: 27 DE ABRIL DE 1990

Nombres del padre: MONCAYO EDMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JUANEDA SUSANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE MAYO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Handwritten signature: MONCAYO J. R.



N° de certificado: 190-209-37550



190-209-37550

Handwritten signature of Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CEDULA N.º 170513646-1
CIUDADANÍA PSA
APELLIDOS Y NOMBRES
EDMUNDO ENRIQUE RICARDO
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO
DISTRITO JORDAN
PROVINCIA PICHINCHA 1983-04-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MAJORE
BUENAVENTURA ALCIVAR

INSTITUCIÓN SUPERIOR PROFESIONAL Y SUBSECTOR EMPLEADO PÚBLICO

Y2M4V324

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MONCAYO EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JUANEDA SUBANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-05-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-05-08

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
SECRETARIO



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018



007
JUNTA N.º

007 - 278
NÚMERO CÉDULA
1705136461

MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE
RICARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
QUITO
CANTÓN ZONA: 2
KENNEDY
PARROQUIA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00025461

Número único de identificación: 1717428575

Nombres del ciudadano: BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO E

Fecha de Matrimonio: 27 DE ABRIL DE 1990

Nombres del padre: BUENAVENTURA V RICARDO A

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR ZAMBRANO SORAIDA A

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE DICIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 193-209-38077



193-209-38077

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
BUENAVENTURA ALCIVAR
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO
FECHA DE EMISIÓN **2011-12-13**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **Casada**
EDUARDO E
MONCAYO JUANEDA

171742857-8

BACHILLERATO
QUEHACER DOMESTICOS
BUENAVENTURA Y RICARDO A
ALCIVAR ZAMBRANO SORADA A
QUITO
2011-12-13
FECHA DE EXPIRACION
2021-12-13

[Signature]

[Signature]

V2383V3242



CERTIFICADO DE VIGILACION

001
JUNTA N°

001 - 160
NÚMERO

1717428575
CÉDULA

BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
FORBASSE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 2



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00025462

Número único de identificación: 0961263969

Nombres del ciudadano: AGOTBORDE JUAN ALBERTO

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ARGENTINA/ARGENTINA

Fecha de nacimiento: 17 DE ENERO DE 1961

Nacionalidad: ARGENTINA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SPAGNOLLI ESTELA VIVIANA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: AGOTBORDE JUAN PEDRO

Nacionalidad: ARGENTINA

Nombres de la madre: ROCHA ISOLINA

Nacionalidad: ARGENTINA

Fecha de expedición: 6 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 199-209-37107



199-209-37107

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEBELA ACOG

CEDENA DE IDENTIFICACIÓN N. 096126396-9

APELLIDOS Y NOMBRES
 NOMBRE
 NOMBRE
 NOMBRE

FECHA DE EMISIÓN: 2003-01-17
 NACIÓN: ARGENTINA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 NITELA VIVIANA SPAGNOLLI




INSTRUCCIÓN: SUPLENTE
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LABORADOR DE LA TIERRA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: AGOSTINONI, JUAN PEDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RODRIGUEZ, ROSA

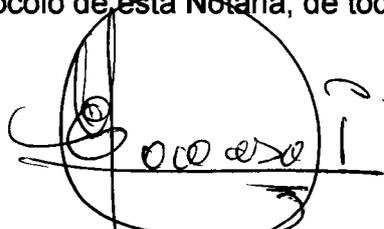
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAS, 2007-01-28

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2007-01-28




DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 MANABÍ, ECUADOR

inscripción de esta presente Escritura, ante el Registrador de la Propiedad correspondiente, y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO** . Sírvase Usted Señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias y legales sean para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que adjunto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes , minuta que está firmada por el Abogado Washington Badillo Benavides, Matrícula número: trece, dos mil cuatro, noventa y tres, del Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura pública se observan los preceptos y requisitos previstos y requeridos en la ley Notarial ; y , leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario , se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**



EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUÁNEDA

Ced. # 1705136461 Vot. # 007-278

Domicilio: calle el coral. 3015

Móvil: 0998902113

Correo: edmoncayo@hotmail.com




MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR

Ced. # 1717428575 Vot # 001-160

Domicilio: calle el coral. 3015

Móvil: 0984600180

Correo: mba1971@outlook.com



Badillo
 WASHINGTON BADILLO BENAVIDES
 ABOGADO
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 EL CANTÓN MANABÍ - MANABÍ - ECUADOR

Gina A. Alcivar
GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR

Ced. # 1304526427 Vot # 001-148
Domicilio: calle el coral. 3015
Móvil: 0994871532
Correo: ginaalcivar@hotmail.com



Juan Alberto Agotborde

JUAN ALBERTO AGOTBORDE
Ced. # 0961263969
Domicilio: Urbanización Ciudad del Mar. Suite 1-A Edificio Palm Beach
Móvil: 0984024103
Correo: agot007@gmail.com



Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
LA NOTARIA
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



**SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FÈ DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA
COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA
DE SU CELEBRACIÒN.**

Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
LA NOTARIA,
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

00025464**Razón de Inscripción****Periodo: 2019****Número de Inscripción:****920****Número de Repertorio:****1805**

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

1.- Con fecha Veinte y nueve de Marzo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de ACLARATORIA Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 920 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0961263969	AGOTBORDE JUAN ALBERTO	COMPRADOR
1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	VENDEDOR
1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	VENDEDOR
1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
SUBSUELO S1	1342030001	68774	ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Fecha : 29-mar./2019

Usuario: yoy1_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 29 de marzo de 2019