00008993

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 316
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 573
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: miércoles, 23 de enero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 23 de enero de 2019 10:48

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1712132719	CEVALLOS MORA DIEGO FERNANDO	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: viernes, 28 de diciembre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución.
Afiliado 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
1342030002	21/11/2018 9:14:37	68776		SUBSUELO S2	Urbano

Linderos Registrales:

3.1.2.-SUBSUELO S2: DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.
Subsuelo 2/ Suite 2 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 B (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 0,77m.; de este punto hacia el Sur en 0,11m.; de este punto hacia el Este en 7,32m; y de este punto hacia el Norte en 0,11m., todas las medidas antes descritas lindera con el área común del Edificio; y de este punto hacia el Este en 1,14m., lindera con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 7,03m., lindera con área de circulación comunal; de este punto hacia el Sur en 1.29m, lindera con área de circulación comunal; y desde este punto hacia el Oeste en 2,21m., lindera con el Subsuelo 1. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,72m , lindera con bodega B. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 7,01m., lindera con área común del Edificio. Área: 54,95m2. Alícuota: 0.0877%. Área de Terreno: 48.33m2. Área Común: 25.40m2. Área Total: 80.35m2
Dirección del Bien: EDIFICIO "CASA MARE"
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1342030004	21/11/2018 9:27:26	68778		BODEGA B	Urbano

Linderos Registrales:

3.1.4.-BODEGA B: DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanizacion "Ciudad del Mar", vía quince, lote 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta
Bodega ubicada en el Nivel -4,78 del Edificio, compuesta de bodega y cuarto de máquinas. A esta bodega se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con vivienda dúplex B (Planta Baja). POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2,03m.; lindera con

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**316**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**573**	**Periodo:**	2019
Fecha de Repertorio:	miércoles, 23 de enero de 2019		

terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2,03m., lindera con área de circulación comunal. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,72m., lindera en parte con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo) y en parte con área de circulación comunal. POR EL OESTE: Partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,72m., lindera con el subsuelo 2. Área: 11,61m2. Alicuota: 0.0185%. Area de Terreno: 10.21m2. Area común: 5.37m2. Area Total: 16.98m2.
Dirección del Bien: EDIFICIO "CASA MARE"
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de inmueble signado como Subsuelo S2 del Edificio Casa Mare y Bodega B, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar .
Se especifica (aclara) que el Subsuelo S2 del Edificio Casa Mare está compuesto por la Suite 2 ubicada en el Nivel- 4.78 del Edificio, más no, como se encuentra singularizada en la ficha Registral No 68776 que dice: Subsuelo ubicado en el Nivel - 4.78 del Edificio, compuesto de área de gimnasio
La terminología Subsuelo 2/suite 2 no afecta ni el área y ni en las alícuotas
Anteriormente constaba asi
3.1.2 -SUBSUELO S2: DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote 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 B (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 0,77m.: de este punto hacia el Sur en 0,11m.; de este punto hacia el Este en 7,32m; y de este punto hacia el Norte en 0,11m., todas las medidas antes descritas lindera con el área común del Edificio; y de este punto hacia el Este en 1,14m., lindera con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 7,03m., lindera con área de circulación comunal, de este punto hacia el Sur en 1,29m, lindera con área de circulación comunal; y desde este punto hacia el Oeste en 2,21m , lindera con el Subsuelo 1. POR EL ESTE. Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,72m., lindera con bodega B. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 7,01m., lindera con área común del Edificio. Área: 54,95m2. Alícuota. 0.0877%. Área de Terreno: 48.33m2. Área Común: 25 40m2. Área Total. 80.35m2.

Lo Certifico: **DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la Propiedad

00008994

Factura: 001-001-000001211

20181308007P01594

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308007P01594

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2018, (13:02)

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	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304526427	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS MORA DIEGO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712132719	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

SCRIPCIÓN DOCUMENTO:

BJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	42576.00

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

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

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

00008995

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: OTORGADA POR LOS SEÑORES EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA Y SU CONYUGE LA SEÑORA MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR; LA SEÑORITA MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA SEÑORA GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR A FAVOR DEL SEÑOR DIEGO FERNANDO CEVALLOS MORA.

CUANTIA: $ 42.576,00 USD. AVALUO: $ 42.575,09

2018-13-08-007-P01594. - En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de diciembre del año dos mil dieciocho; ante mí doctora María Beatriz Ordóñez Zambrano, Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, nombrada mediante acción de Personal número ocho ocho uno uno - DNTH-dos mil diecisiete - JT. de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por una parte por sus propios derechos los cónyuges: **1. EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR. 2.** comparece **la señora GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR** (casada) **en representación de la señorita MARÍA**

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

JHAEL BOWEN ALCIVAR, (soltera); tal como lo justifica el PODER ESPECIAL otorgado mediante escritura en la Notaria Primera del Cantón Manta, con fecha diecinueve de Enero del año dos mil dieciocho; **3.** Comparece también por sus propios derechos el Señor **DIEGO FERNANDO CEVALLOS MORA** (de estado civil casado) ; todos los comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, con los estados civiles tal como se ha especificado, domiciliados en esta ciudad de Manta excepto el último que reside en los Estados Unidos de Norte América y de tránsito por esta ciudad; portadores de sus cédulas de ciudadanía que fueron presentadas y devueltas a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de COMPRAVENTA de la suite SUBSUELO S2 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, y los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: " **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, por sus propios y personales derechos los cónyuges señores **EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR;** la Señora **GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR** en representación de su hija la señorita **MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR,** tal

00008996

como lo justifica el PODER ESPECIAL otorgado en la Notaría Primera del Cantón Manta con fecha diecinueve de enero del dos mil dieciocho, 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 Señora 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 esta mandato, quienes intervienen en calidad de **VENDEDORES;** Por otro lado Comparece por sus propios derechos el **Señor DIEGO FERNANDO CEVALLOS MORA**, en calidad de **COMPRADOR**.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, 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 cónyuge señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, y la señorita MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR** Declaran: **a)** que son dueños y copropietarios de un bien inmueble consistente en el lote número (quince treinta) 15-30 en la vía 15, dentro de la urbanización Ciudad del Mar. Este predio fue adquirido por compra que hicieron al Señor Evangelista Arturo Benalcázar Sánchez, según consta en el contrato de compra y venta realizado en la Notaría Primera de Manta el dieciséis de enero del año dos mil dieciocho e inscrito en la

Registraduría de la Propiedad del cantón Manta el dieciocho de enero del dos mil dieciocho. **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 Ingeniero 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 Dúplex A con sus respectivos parqueaderos y cisternas, y en el ala derecha la vivienda Dúplex B con sus respectivos parqueaderos y cisterna, más las áreas de circulación comunal y ductos.- 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, con fecha nueve de noviembre del dos mil dieciocho, e inscrita en la Empresa Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP con fecha veintiuno de noviembre del dos mil dieciocho. **e)** en la misma fecha 9 de noviembre del 2018, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta-EP con fecha veintiuno de

00008997

del dos mil dieciocho se protocolizan e inscriben los planos del bien denominado EDIFICIO CASA MARE. **f)** Se especifica que el subsuelo S2 del edificio Casa Mare, está compuesto por la suite 2 ubicada en el nivel - 4, 78 del Edificio; mas no, como se encuentra singularizada en la ficha registral número 68776 que dice: subsuelo ubicado en el nivel - 4,78 del edificio, compuesto de área de gimnasio La terminología subsuelo 2/suite 2 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,** y que en su representación comparece **la señora 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 Señor **DIEGO FERNANDO CEVALLOS MORA,** parte del inmueble que quedaría descrito bajo las siguientes características y linderos: **SUBSUELO S2: DEL EDIFICIO CASA MARE**. Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar" lote No 15-30 de la parroquia Manta del cantón Manta. Subsuelo 2/Suite2 ubicada en el Nivel -4,78 del Edificio. A este subsuelo se ingresa por el área de circulación comunal. Siendo las medidas y linderos las siguientes: **Por Arriba:** Lindera en parte con vivienda dúplex B (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 0,77m.; de este punto hacia el Sur en 0,11m.; de este punto hacia el Este en 7,32m; y de este punto hacia el Norte en 0,11m., todas las medidas antes descritas lideran con el área común del Edificio; y de este punto hacia el Este en 1,14m., lindera con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en

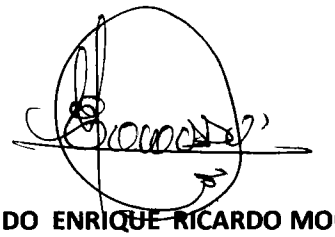
7,03m., lindera con área de circulación comunal; de este punto hacia el Sur en 1,29m, lindera con área de circulación comunal; y desde este punto hacia el Oeste en 2,21m., lindera con el Subsuelo 1. **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,72m., lindera con bodega B. **Por el Oeste:** Partiendo del Sur hacia el Norte en 7,01m., lindera con área común del Edificio. **Área: 54,95m2. Alícuota: 0,0877%** **Área de terreno: 48.33 m2 - Área Común: 25,40mt2. Área total: 80,35mt2.** **BODEGA B**. Bodega ubicada en el Nivel -4,78 del Edificio, compuesta de bodega y cuarto de máquinas. A esta bodega se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: **Por Arriba:** Lindera con vivienda dúplex B (Planta Baja). **Por Abajo:** Lindera con terreno del Edificio. **Por el Norte:** Partiendo del Oeste hacia el Este en 2,03m.; lindera con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). **Por el Sur:** Partiendo del Este hacia el Oeste en 2,03m., lindera con área de circulación comunal. **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,72m., lindera en parte con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo) y en parte con área de circulación comunal. **Por el Oeste:** Partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,72m., lindera con el subsuelo 2. **Área**: 11,61m2. **Alícuota**: 0,0185% . **Área de terreno**: 10,21 m2. **Área común**: 5,37m2. **Área total:** 16,98m2 **CUARTA: PRECIO**.- El precio pactado para la presente compra venta es la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES, ($ 42.576,oo)** que los vendedores declaran haber recibido de parte del comprador en dinero en efectivo de curso legal y a su

00008998

entera satisfacción de manos del comprador .- **QUINTA .- SANEAMIENTO**.- Los vendedores declaran expresamente que el bien inmueble que transfieren se encuentra libre de todo gravamen o limitación de dominio con todos los derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada para sí y obligándose en caso necesario los vendedores al saneamiento por evicción de conformidad a ley y/o vicios redhibitorios.- **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 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 sean necesarias y legales 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. Washington Badillo Benavides. Abogado. Mat. 13200493. **Hasta aquí la minuta**. Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Se observaron todos los preceptos legales del caso. Y leído que fue el contenido

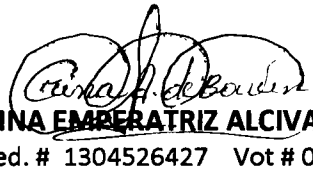
Ab. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

íntegro de éste instrumento a los comparecientes en alta y clara voz y de principio a fin, quien por hallarla conforme en todas y cada una de sus partes, y firmando en unidad de acto, conmigo la NOTARIA PÚBLICA DE TODO LO QUE **DOY FÉ.**



EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA
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



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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

00008999

Ficha Registral-Bien Inmueble

68776

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18029684, certifico hasta el día de hoy 27/12/2018 9:42:47, la Ficha Registral Número 68776.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1342030002 Tipo de Predio: SUBSUELO S2
Fecha de Apertura: miércoles, 21 de noviembre de 2018 Parroquia : MANTA

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.2.-SUBSUELO S2: DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", vía quince, lote 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 B (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 0,77m.; de este punto hacia el Sur en 0,11m.; de este punto hacia el Este en 7,32m; y de este punto hacia el Norte en 0,11m., todas las medidas antes descritas linderan con el área común del Edificio; y de este punto hacia el Este en 1,14m., lindera con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 7,03m., lindera con área de circulación comunal; de este punto hacia el Sur en 1,29m, lindera con área de circulación comunal; y desde este punto hacia el Oeste en 2,21m., lindera con el Subsuelo 1. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,72m., lindera con bodega B. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 7,01m., lindera con área común del Edificio. Área: 54,95m2. Alícuota: 0.0877%. Área de Terreno: 48.33m2. Área Común: 25.40m2. Área Total: 80.35m2.
-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 RICARDO	CASADO(A)	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 HORIZONTALTerreno en el que se encuentra implantado el edificio CASA MARE, está ubicado en la urbanización Ciudad del Mar lotenúmero 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	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 RICARDO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha: 27 DIC 2018 HORA:

PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ANDINO CALLE DN°92-11
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
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 : 9:37:44 del jueves, 27 de diciembre de 2018

A peticion de: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 27 DIC 2018 HORA:

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00009001

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta ALCALDÍA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00157609

ELECTRÓNICO : 63462

Fecha: Jueves, 29 de Noviembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

Predio de la clave: -34-20-30-002

Ubicado en: EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S2

AREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Area Neta: 54.95 m²

Area Comunal: 25.40 m²

Area Terreno: 48.33 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305135461	MONCAYO JUANEDA-EDMUNDO ENRIQUE RICARDO
1311235454	BOWEN ALCIVAR-MARIA JHAEL
1317423575	BUENAVENTURA ALCIVAR-MARJORIE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,889.48

CONSTRUCCIÓN: 24,727.50

VALOR TOTAL: 34,616.98

SON: TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISEIS DÓLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS

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

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

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V8446NYQYNC

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

Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-11-29 15:31:43.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00009002

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL / MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO / ubicada BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE cuyo EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S2 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE $34616.98 TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ Y SEIS DOLARES 98/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE REFUNDICION NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 04 DE DICIEMBRE DEL 2018

Director Financiero Municipal

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00009003

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0125114

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 ENRIQUE RICARDO**

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

Manta, **29** de **NOVIEMBRE** de 20 **2018**

PARA LA CLAVE CATRASTAL:
1342030002 EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Fecha de caducidad:

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

00009004 No. 43254

COMPROBANTE DE PAGO

04/12/2018 09:35:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: TRAMITE DE REFUNDICION SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 40% POR QUE ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO SER DEL MISMO AÑO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-20-30-002	48,33	34616,98	392406	43254

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S2
1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S2
1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S2

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	P

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	270,70
Junta de Beneficencia de Guayaquil	103,85
TOTAL A PAGAR	374,55
VALOR PAGADO	374,55
SALDO	0,00

EMISION: 04/12/2018 09:35:14 **MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2078695000

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.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

000120845

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00009005

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1312315154
NOMBRES: BOWEN ALCIVAR MARIA, BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE Y MONCAYO JUANEDA EDMUNDO
RAZÓN SOCIAL: SUBSUELO S2
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 598599
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 26/11/2018 09:41:03

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 24 de febrero de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

00009006

Ficha Registral-Bien Inmueble

68778

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18029684, certifico hasta el día de hoy 27/12/2018 9:37:44, la Ficha Registral Número 68778.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1342030004
Fecha de Apertura: miércoles, 21 de noviembre de 2018

Tipo de Predio: BODEGA B
Parroquia : MANTA

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.4.-BODEGA B: DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanizacion "Ciudad del Mar", vía quince, lote 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.
Bodega ubicada en el Nivel -4,78 del Edificio, compuesta de bodega y cuarto de máquinas. A esta bodega se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de esta bodega son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con vivienda dúplex B (Planta Baja). POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2,03m.; lindera con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2,03m., lindera con área de circulación comunal. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,72m., lindera en parte con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo) y en parte con área de circulación comunal. POR EL OESTE: Partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,72m., lindera con el subsuelo 2. Área: 11,61m2. Alicuota: 0.0185%. Area de Terreno: 10.21m2. Area común: 5.37m2. Area Total: 16.98m2.
-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 Manabi. Con una superficie total de QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO COMA QUINCE METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-Ecuador

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 RICARDO	CASADO(A)	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 HORIZONTALTerreno en el que se encuentra implantado el edificio CASA MARE, está ubicado en la urbanización Ciudad del Mar lotenúmero 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	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 RICARDO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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 Publica Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: D I C 2018 HORA:

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 RICARDO	CASADO(A)	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
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 : 9:42:48 del jueves, 27 de diciembre de 2018

A peticion de: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 27 DIC 2018 HORA:

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00009008

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA MANTA-MANABI-ECUADOR

ESPECIE VALORADA USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00157604

TRÁMITE ELECTRÓNICO : 63457

Fecha: Jueves, 29 de Noviembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

Predio de la clave: 1-34-20-30-004

Ubicado en: EDIFICIO CASA MARE BODEGA B

AREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Area Neta:	11.61 m^2
Area Comunal:	5.37 m^2
Area Terreno:	10.21 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1705156461	MONCAYO JUANEDA-EDMUNDO ENRIQUE RICARDO
1312355454	BOWEN ALCIVAR-MARIA JHAEL
1717423575	BUENAVENTURA ALCIVAR-MARJORIE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2,089.21
CONSTRUCCIÓN:	5,868.90
AVALUO TOTAL:	7,958.11

SON: SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON ONCE CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V8444KXRTQK

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

Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-11-29 15:30:36.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00009009

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL / MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO / ubicada en BUENAVENTURA ALCIVARMARJORIE cuyo ~~EDIFICIO CASA MARE BODEGA B~~ asciende a la cantidad de ~~AVALUO COMERCIAL PRESENTE~~ ~~$7958.11 SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES 11/100.~~

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

Elaborado: Jose Zambrano

Manta.

Director Financiero Municipal

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00009010

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ ECUADOR

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 018110

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 ENRIQUE RICARDO

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

Manta, 29 de NOVIEMBRE de 20 2018

PARA LA CLAVE CATRASTAL:
1342030004 EDIFICIO CASA MARE BODEGA B

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA CANCELADO Fecha: Hora:

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 114519

COMPROBANTE DE PAGO

00009011

27/12/2018 15:43:36

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-20-30-004	10,21	7958,11	398795	114519

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	EDIFICIO CASA MARE BODEGA B
1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	EDIFICIO CASA MARE BODEGA B
1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	EDIFICIO CASA MARE BODEGA B
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1712132719	CEVALLOS MORA DIEGO FERNANDO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	79,58
TOTAL A PAGAR	79,58
VALOR PAGADO	40,00
SALDO	39,58

EMISION: 27/12/2018 15:43:36 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T996447816

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

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

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 114520

COMPROBANTE DE PAGO

27/12/2018 15:44:08

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
scritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada NTA de la parroquia MANTA	1-34-20-30-004	10,21	7958,11	398797	114520

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	EDIFICIO CASA MARE BODEGA B
1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	EDIFICIO CASA MARE BODEGA B
1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	EDIFICIO CASA MARE BODEGA B
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1712132719	CEVALLOS MORA DIEGO FERNANDO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	39,58
Junta de Beneficencia de Guayaquil	23,87
TOTAL A PAGAR	63,45
VALOR PAGADO	63,45
SALDO	0,00

EMISION: 27/12/2018 15:44:08 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T688969232

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

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
000120843

CERTIFICADO DE SOLVENCIA
00009012

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: BOWEN ALCIVAR MARIA, BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE Y MONCAYO JUANEDA EDMUNDO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: BODEGA B
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 598597
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 26/11/2018 09:40:28

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 24 de febrero de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00009013

CASA MARE

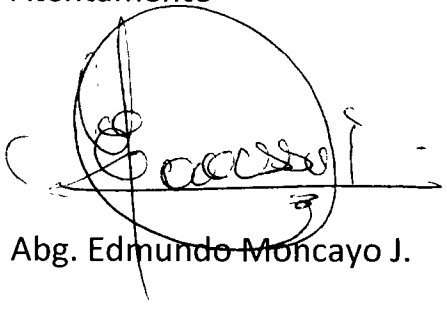
R. A. No. 030 - ALC -M-JOZC - 2018

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 2 y la Bodega B, tienen cancelada las alícuotas hasta el presente mes de Enero, del 2019, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente



Abg. Edmundo Moncayo J.

Administrador

Edificio Casa Mare

00009014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REGLAMENTO INTERNO.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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.

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:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

00009019

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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.

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIR. PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 hiciere 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 celebrase la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran 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 alícuotas del Edificio. Sí 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 alícuota 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 alícuota.

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.

CAPÍTULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 29.- El directorio estará integrado por el Director, dos Vocales Principales y sus respectivos suplentes, por el Secretario y por el Administrador quien podrá hacer las funciones de Secretario si este faltare.

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 31.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del Edificio. Los cargos deberán ser desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

a) Ejercer junto con el Administrador del Edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio **"CASA MARE"**.
b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
e) El directorio dictará los reglamentos e instructivos específicos para la utilización de áreas comunales así como para los mecanismos efectivos de cobro de alícuotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de copropietarios.

Art. 33.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 34.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 35.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones del Administrador:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **"CASA MARE"**, solo o junto con el Director, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor cuidado y eficacia; arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las costas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar además, el presupuesto para el año próximo.
l) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos, egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **"CASA MARE"**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

Art. 36.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el Directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

ART.37.- DEL COMISARIO.- Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

00009026

CAPÍTULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 38.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 30 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

EXTINCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 40.- El régimen de la propiedad horizontal, para el edifico **"CASA MARE"**, se podrá extinguir en los siguientes casos:

a) Por destrucción total del Edificio.
b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Edificio.
c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslaticio de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este Edificio.

Art. 41.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Edificio será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Edificio.

La presente Propiedad Horizontal fue realizada en Junio de 2018.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
PH#018.-RES.ADO No.030-ALC-17-DIC-2018
APROBACIÓN DE:
Fecha: 09/08/2018
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO AREA DE CONTROL URBANO

RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL.
ARQ´S & ART´S.
SR. ÁNGEL ALAÍN MENDOZA MENDOZA.
ARQUITECTO.
REG. PROF. CAE – M - 368.
Email: alainmendoza_15@hotmail.com

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 09/08/2018

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 030- ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CASA MARE"

00009027

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 universidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón ";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de

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

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 alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial

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

actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las Áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

00009028

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-

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 Nº 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 Nº 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:	551,15m2
TOTAL DE AREA NETA:	626,68m2
TOTAL DE ÁREA COMUN:	289,67m2
ÁREA TOTAL:	916,35 m2

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 articulo 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.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Mediante informe Nº-I-DGJ-ZVMG-2018-472, de fecha, 23 de julio de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 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 Cuidad 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 procéso 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.***

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en ..... 03 .....
fojas útiles
Manta, a ..... 23 DIC 2018 .....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
gestiondocumental@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube com/MunicipioManta

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

00009030

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ ECUADOR

ESPACE
EN BLANC

ESPACE
EN BLANC

00009031

CAJA 3

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00009032

Factura: 001-002-000025642

20181308001P00302

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P00302
ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2018, (16:15)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312355454	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00009033

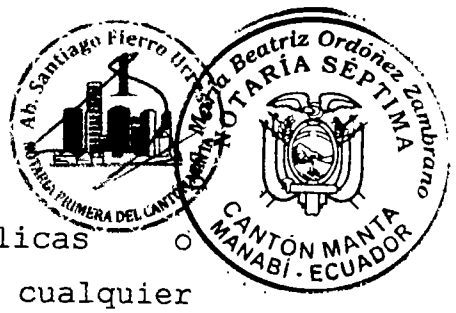
2018	13	08	001	P00202

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL : OTORGA LA SEÑORITA MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR; A FAVOR DE LA SEÑORA GINA EMPERATRIZ ALCIVAR 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

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 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 -



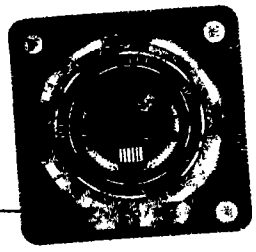
determinen, sean administrabas, publicas o privadas, autorice su firma además suscriba cualquier documento, así mismo se faculta al Mandatario para que realice retiros por ventanilla. Solicitud de certificados bancarios y revisar saldos y movimientos de cuentas, De igual forma se faculta al Mandataria 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

Manta, CNT, pueda suscribir o suspender el servicio, comparezca ante el Municipio, Servicio 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, firme 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

00009035

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 ANDRADE
C.C.No. 131235545-4



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.-

Ab. Santiago Fierro Urresta
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 06 fojas útiles
Manta a 01 DIC. 2018

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).

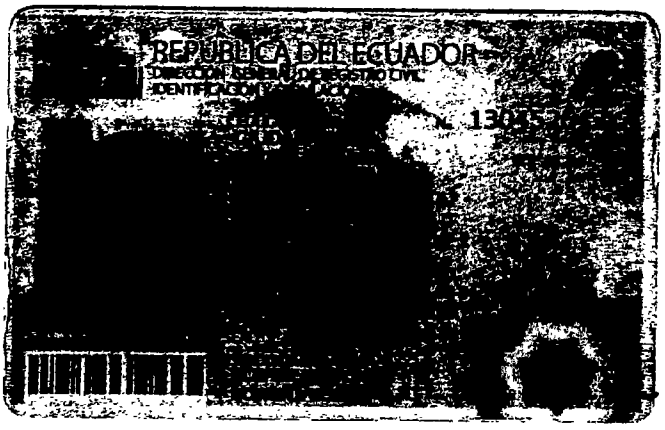
MANTA, a 1 DE MARZO DEL 2018, (9:02).

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta 1 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00009036



Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta
130452643-7 006 0146
ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ
MANABI PORTOVIEJO
CRUCITA CRUCITA
USD 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 004069
5277054 24/07/2017 9:45:56
5277054

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ONE
RECAUDACIÓN

Dra. María Beatriz Ordóñez Zamurano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN Manta
certificación de documentos exhibidos en fotocopias
y devuelvo al interesado en 1 ..... fojas útiles
Manta, a 19 ENE. 2018

Ab. Santiago Pierre Ubilla

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

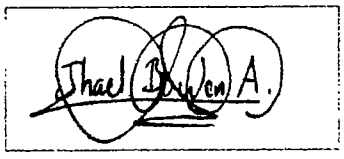
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00009037

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312355454

Nombres del ciudadano: BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE ENERO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Dra. María Beatriz Ordoñez Quimis
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON

Nombres de la madre: ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ

Fecha de expedición: 20 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

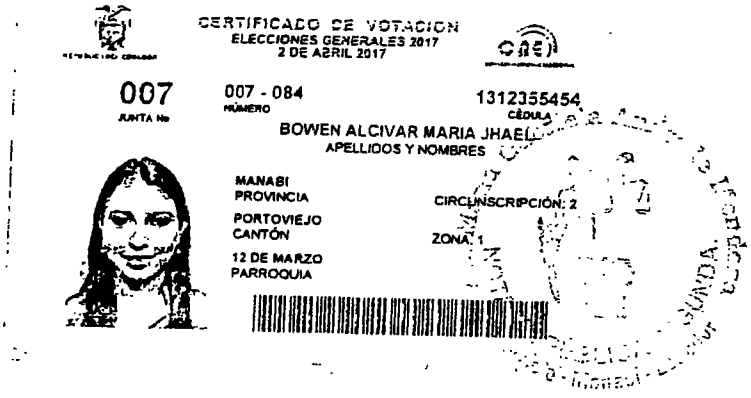
N° de certificado: 185-086-53320

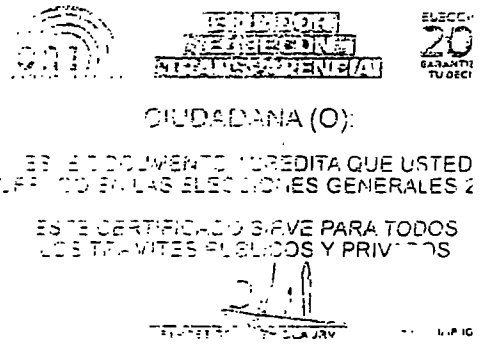
185-086-53320

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131235545-4
APELLIDOS Y NOMBRES
BOWEN ALCIVAR
MARIA JHAEL
LUGAR DE NACIMIENTO
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 KLEPER NIWTON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR SALAZAR DINA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2013-03-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-20


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
CNE
007
JUNTA No
007 - 084
NÚMERO
1312355454
CÉDULA
BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
12 DE MARZO
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1


CIUDADANA (O):
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a 19 ENE. 2018
Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

FACTURA: 001-002-000037312

00009038

2018	**13**	**08**	**01**	**0001243**

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura Nº 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.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zumarán NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Ab. Santiago Fierro Urresta 1 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001-002-000037312

20181308001O01243

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20181308001O01243

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

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
1

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00009039

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304526427

Nombres del ciudadano: ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ

Condición del cedulado: 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

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

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

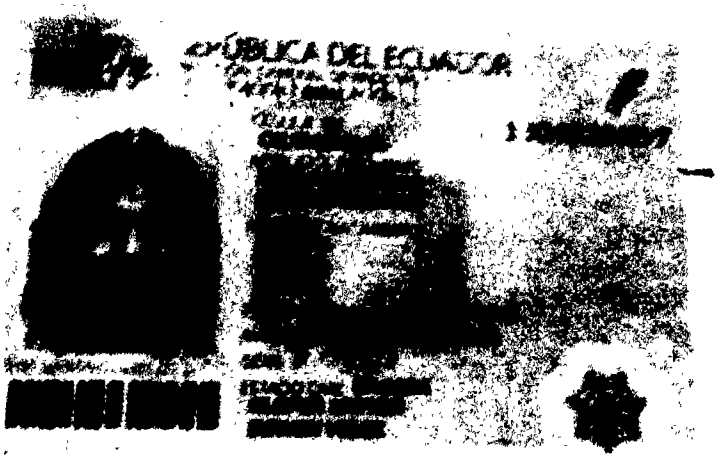
Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-185-30249

184-185-30249

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

001
JUNTA No

001 - 148
NÚMERO

ALCIVAR SALAZAR GINA ESPERANZA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA
CANTÓN
CIUDAD
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1

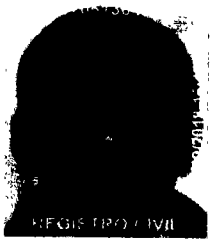
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

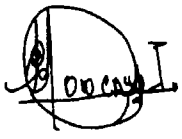
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00009040

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1705136461

Nombres del ciudadano: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO

Condición del cedulado: 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

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

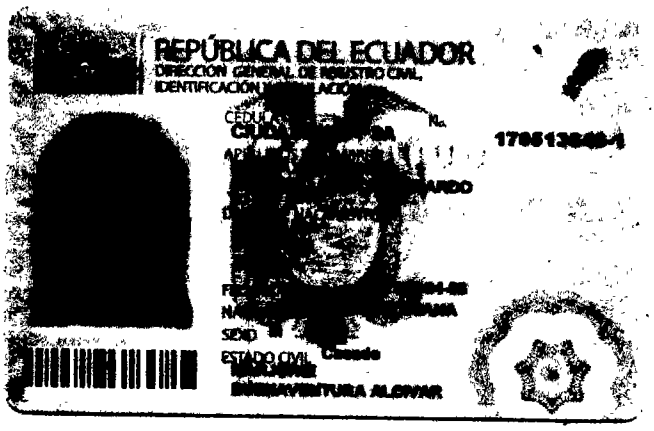
Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

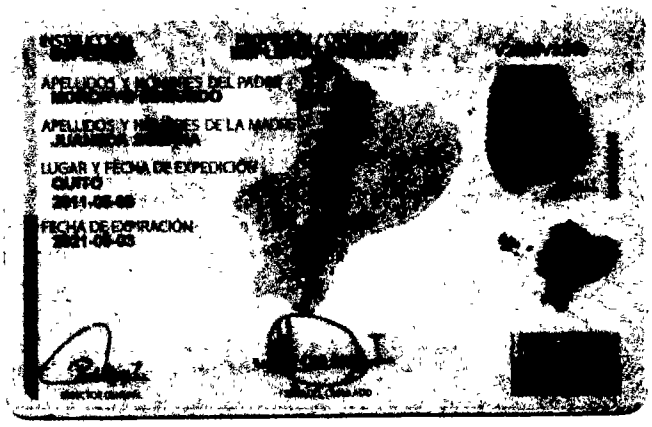
N° de certificado: 187-185-29918

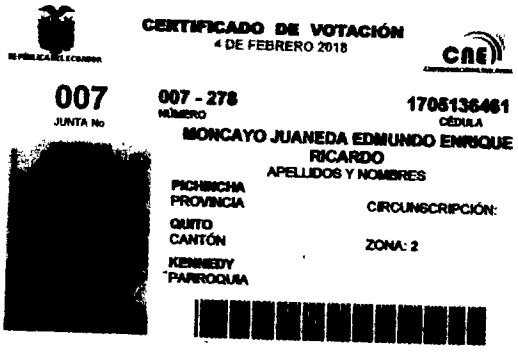
187-185-29918

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
1705136461
SEXO
ESTADO CIVIL Casado


LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
FECHA DE EXPIRACIÓN


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018
CNE
007
JUNTA No
007 - 278
NÚMERO
1705136461
CÉDULA
MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
QUITO
CANTÓN
ZONA: 2
KENNEDY
PARROQUIA

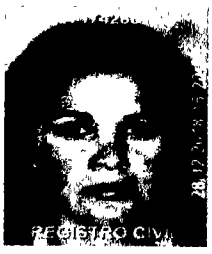
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00009041

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



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

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-185-30038

181-185-30038

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA No. 171742857-5
APELLIDOS Y NOMBRES
BUENAVENTURA ALCIVAR
LUGAR DE NACIMIENTO
FECHA DE NACIMIENTO 1971-12-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
EDMUNDO E
MONCAYO JUANEDA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
QUEHACER. DOMESTICOS
V3333V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BUENAVENTURA V RICARDO A
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR ZAMBRANO SORAIDA A
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-12-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-13

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

001
JUNTA No

001 - 160
NÚMERO

1717428575
CÉDULA

BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

QUITO
CANTÓN

ZONA: 2

POMASQUI
PARROQUIA

DIO ACNEE TA QUE ESTE
ENTE INTERESADO Y

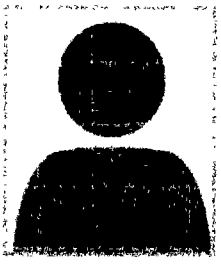
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00009042

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712132719

Nombres del ciudadano: CEVALLOS MORA DIEGO FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 12 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GERALDINE DEL C BARNUEVO CRUZ

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 2007

Nombres del padre: EDGAR FERNANDO CEVALLOS CUEVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUADALUPE DE POMPEYA MORA BURNEO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE MAYO DE 2007

Condición de donante: SI DONANTE

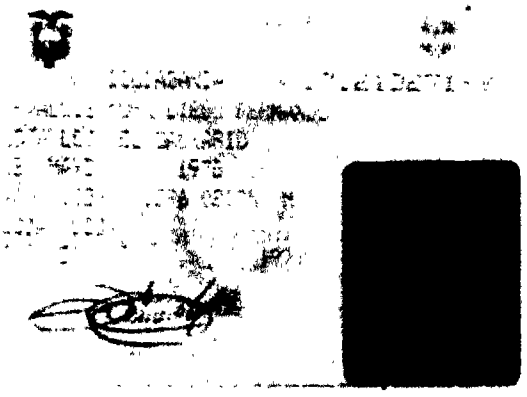
Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

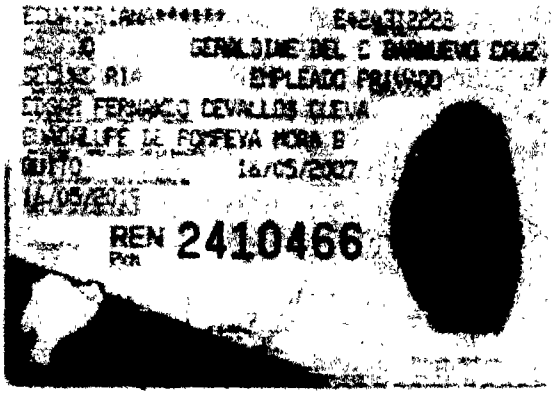
N° de certificado: 186-185-31672

186-185-31672

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, *conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a* **enlinea@registrocivil.gob.ec**





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Consulta Popular y Referendum 2018

171213271-9 024 - 0394

CEVALLOS MORA DIEGO FERNANDO

PICHINCHA QUITO

JIPIJAPA JIPIJAPA

1 Multa 38.60 CostRec. 0 Tot USD 38.60

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 20010

6079819 27/12/2018 16:29:12

DIEGO FERNANDO CEVALLOS MORA.
Ced. # 1712132719
Domicilio: 1144 Miners Run Rochester, MI 48306 4801 USA
Móvil: 248-453-5589
Correo: diegocevallos@hotmail.com

LA NOTARIA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

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

LA NOTARIA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambra
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00009044

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 316
Número de Repertorio: 573

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 tres de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 316 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1712132719	CEVALLOS MORA DIEGO FERNANDO	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
BODEGA B	1342030004	68778	COMPRAVENTA
SUBSUELO S2	1342030002	68776	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 23-ene./2019
Usuario: yoyi_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 23 de enero de 2019