

00039399

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: PARTICION Y ADJUDICACION

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1420

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2889

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 17 de mayo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 17 de mayo de 2019 11 33

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
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: miércoles, 08 de mayo de 2019

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
1342030003	21/11/2018 9 22 35	68777		BODEGA A	Urbano

Linderos Registrales:

3.1.3.-BODEGA A DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No. 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 A (Planta Baja). POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2,03m, lindera con área de circulación comunal. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 1,14m, lindera con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo), de este punto hacia el Norte en 0,11m, lindera con área comunal del Edificio. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,72m, lindera en parte con área de circulación comunal y en parte con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). POR EL OESTE: Partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,61m, lindera con el subsuelo 1. Área: 11,51m². Alicuota: 0,0184%. Área de Terreno: 10,12m². Área Común: 5,32m². Área Total: 16,83m².

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
1342030005	21/11/2018 9.31 23	68779		VIVIENDA DUPLEX A (PB+PA)	Urbano

Linderos Registrales:

3.2.1.-VIVIENDA DÚPLEX A (Planta Baja) DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Vivienda ubicada en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio de huéspedes con baño privado, terraza con jacuzzi y escalera de acceso para la planta alta. A esta vivienda se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con planta alta de esta misma vivienda, y en parte con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera en parte con subsuelo 1, en parte con bodega A, en parte con área de circulación comunal; en parte con área común del Edificio y en parte con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

viernes, 17 de mayo de 2019

Pag 1 de 4

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1420

Número de Repertorio: 2889

Fecha de Repertorio: viernes, 17 de mayo de 2019

Naturaleza Acto: PARTICION Y ADJUDICACION

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

hacia el Este en 7,39m., lindera con vivienda dúplex B (Planta Baja), de este punto hacia el Sur en 0,64m., de este punto en dirección Sur-Este y a 60° en 1,29m , de este punto hacia el Este en 5,32m , de este punto hacia el Norte en 0,085m , y de este punto hacia el Este en 3,79m., las medidas antes descritas linderan con el área de circulación comunal. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 15,97m , lindera en parte con parqueadero dúplex 1-2 y en parte con vacío hacia el área común del Edificio, de este punto hacia el Sur en 0,27m , lindera con vacío hacia el área común del Edificio, y de este punto hacia el Oeste en 3,34m , lindera con vacío hacia el área común del Edificio POR EL ESTE Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,80m , lindera con área común del Edificio POR EL OESTE Partiendo del Sur hacia el Norte en 6,13m , lindera en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío hacia el subsuelo 1, de este punto hacia el Este en 1,68m., lindera con vacío hacia el subsuelo 1, y de este punto hacia el Norte en 1,15m , lindera con vacío hacia el subsuelo 1. Área 121,85m2 Alicuota 0 1944% Area de Terreno: 107 16m2 Area Comun: 56.32m2 Area Total 178 17m2

3 3 1.-VIVIENDA DÚPLEX A (Planta Alta). Vivienda ubicada en el Nivel +1.10 del Edificio, compuesta de sala familiar, dormitorio master con cuarto de closet, baño privado y balcón, y, dormitorio individual con baño privado, se ingresa a esta planta por escalera interna (vacío) de la misma vivienda. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes POR ARRIBA Lindera con terraza inaccesible POR ABAJO. Lindera en parte con planta baja de esta misma vivienda, en parte con área de circulación comunal, y en parte con área común del Edificio. POR EL NORTE Partiendo del Oeste hacia el Este en 9,33m , lindera con vivienda dúplex B (Planta Alta), de este punto hacia el Sur en 1,22m , lindera con vacío hacia el área de circulación comunal, de este punto hacia el Este en 6,74m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal; de este punto hacia el Norte en 0,085m , lindera con vacío hacia el área de circulación comunal, y de este punto hacia el Este en 0,20m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL SUR. Partiendo del Este hacia el Oeste en 15,16m , lindera en parte con el vacío hacia el parqueadero dúplex 1-2 y en parte con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 0,17m , lindera con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Oeste en 1,34m , lindera con vacío hacia el área común del Edificio POR EL ESTE Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,87m , lindera con vacío hacia el área común del Edificio POR EL OESTE Partiendo del Sur hacia el Norte en 4,08m , de este punto hacia el Este en 1,49m , de este punto hacia el Norte en 2,90m , de este punto hacia el Oeste en 1,26m., y de este punto hacia el Norte en 0,20m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia la planta baja de esta misma vivienda. Área 103,05m2. Alicuota 0 1644% Area de Terreno 90 63m2 Area común: 47.63m2 Area Total 150 68m2

Dirección del Bien: EDIFICIO "CASA MARE"

Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE D EGRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1342030006	21/11/2018 9 42 01	68780		VIVIENDA DUPLEX B (PB+PA)	Urbano

Linderos Registrales:

3 2.2 -VIVIENDA DÚPLEX B (Planta Baja): DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta

Vivienda ubicada en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio de huéspedes con baño privado, terraza y escalera de acceso para la planta alta. A esta vivienda se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes POR ARRIBA Lindera en parte con planta alta de esta misma vivienda, y en parte con espacio aéreo POR ABAJO Lindera en parte con subsuelo 2, en parte con bodega B, en parte con área circulación comunal; en parte con área común del Edificio y en parte con terreno del Edificio POR EL NORTE Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,34m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 0,27m , lindera con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Este en 14,45m , lindera en parte con área común del Edificio y en parte con parqueadero dúplex 3-4 POR EL SUR. Partiendo del Este hacia el Oeste en 2,32m , de este punto hacia el Norte en 0,065m; de este punto hacia el Oeste en 5,38m ; de este punto en dirección Nor-Oeste y a 30° en 1,29m , y de este punto hacia el Sur en 0,64m . todas las medidas antes descritas linderan con área de circulación comunal, y de este punto hacia el Oeste en 7,39m , lindera con la vivienda dúplex A (Planta Baja). POR EL ESTE Partiendo del Norte hacia el Sur en 0,085m., lindera con área común del Edificio, de este punto hacia el Este en 0,11m , lindera con área común del Edificio, y de este punto hacia el Sur en 5,70m , lindera en parte con área común del Edificio y en parte con área de circulación comunal POR EL OESTE Partiendo del Sur hacia el Norte en 1,15m., lindera con vacío hacia el subsuelo 2, de este punto hacia el Oeste en 1,68m , lindera con vacío hacia el subsuelo 2, y de este punto hacia el Norte en 6,13m . lindera en parte con vacío hacia el subsuelo 2 y en parte con vacío hacia el área común del Edificio Área 113,66m2 Alicuota: 0 1814% Area de Terreno 99 96m2 Area común 52 54m2. Area Total 166 20m2

3 3 2 - VIVIENDA DUPLEX B (Planta Alta) Vivienda ubicada en el Nivel +1,10 del Edificio, compuesta de sala familiar, dormitorio master con cuarto de closet, baño privado y balcón, y, dormitorio individual con baño privado, se ingresa a esta planta por escalera interna de la misma vivienda. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes POR ARRIBA Lindera con terraza inaccesible POR ABAJO. Lindera en parte con planta baja de esta misma vivienda, en parte con área de circulación comunal, y en parte con área común del Edificio POR EL NORTE. Partiendo del Oeste hacia el Este en 1,34m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 0,17m , lindera con vacío hacia el área común del Edificio, y de este punto hacia el Este en 13,81m., lindera en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío hacia el parqueadero dúplex 3-4

00039400

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: PARTICION Y ADJUDICACION

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1420

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2889

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 17 de mayo de 2019

POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,59m , lindera con vacío hacia el área de circulación comunal, de este punto hacia el Sur en 1,22m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal, y de este punto hacia el Oeste en 9,33m., lindera con vivienda dúplex A (Planta Alta). POR EL ESTE Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,78m , lindera en parte con vacío hacia el área de circulación comunal y en parte con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL OESTE Partiendo del Sur hacia el Norte en 0,20m , de este punto hacia el Este en 1,26m ; de este punto hacia el Norte en 2,90m . de este punto hacia el Oeste en 1,49m . y de este punto hacia el Norte en 4,08m Todas las medidas antes descritas lindera con vacío hacia la planta baja de esta misma vivienda. Área: 95,23m2. Alicuota, 0.1520%. Area de Terreno: 83.75m2. Area común 44 02m2. Area Total. 139.25m2.

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
1342030007	21/11/2018 9:55 05	68781		PARQUEADERO	Urbano DUPLEX 1-2

Linderos Registrales:

3 2 3 -PARQUEADERO DÚPLEX 1-2 DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta

Parqueadero ubicado en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha, en el cual se encuentra ubicada una cisterna bajo nivel de piso. A este parqueadero se ingresa por el área común del Edificio. Las medidas y linderos de este parqueadero son las siguientes: POR ARRIBA Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE Partiendo del Oeste hacia el Este en 10,00m , lindera en parte con vivienda dúplex A (Planta Baja) y en parte con área común del Edificio. POR EL SUR Partiendo del Este hacia el Oeste en 10,00m , lindera con propiedad particular (lote 15-28). POR EL ESTE Partiendo del Norte hacia el Sur en 3,00m., lindera con área común del Edificio. POR EL OESTE Partiendo del Sur hacia el Norte en 3,00m., lindera con área común del Edificio. Área 30,00m2. Alicuota 0 0479%. Area de Terreno. 26 38M2. Area común: 13.87M2. Area Total 43 87M2

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
1342030008	21/11/2018 10 00 06	68782		PARQUEADERO	Urbano DUPLEX 3-4

Linderos Registrales:

3 2 4 -PARQUEADERO DÚPLEX 3-4 DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Parqueadero ubicado en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha, en el cual se encuentra ubicada una cisterna bajo nivel de piso. A este parqueadero se ingresa por el área común del Edificio. Las medidas y linderos de este parqueadero son las siguientes: POR ARRIBA Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE Partiendo del Oeste hacia el Este en 10,00m., lindera con propiedad particular (lote 15-32). POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 10,00m , lindera con vivienda dúplex B (Planta Baja). POR EL ESTE Partiendo del Norte hacia el Sur en 3,00m , lindera con área común del Edificio. POR EL OESTE Partiendo del Sur hacia el Norte en 3,00m , lindera con área común del Edificio. Área 30,00m2. Alicuota 0 0479%. Area de Terreno 26.38m2. Area común 13 87m2. Area Total 43 87m2

Dirección del Bien EDIFICIO "CASA MARE"

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

5.- Observaciones:

PARTICION ENTRE COPROPIETARIOS Y ADJUDICACION

Los cónyuges Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneada y su cónyuge Marjorie Buenaventura Alcivar y Srta. Maria Jhael Bowen Alcivar, debidamente representada mediante Poder Especial por la Sra. Gina Emperatriz Alcivar Salazar son propietario de los siguientes inmuebles: Vivienda Duplex A, Parqueadero Duplex 1-2, Vivienda Duplex B, Parqueadero Duplex 3-4 y Bodega A del Edificio Casa Mare, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta

Se procede a realizar la partición o adjudicación de los bienes detallados anteriormente

- A los cónyuges Edmundo Enrique Ricardo Moncayo y Srta. Marjorie Buenaventura Alcivar les corresponde Vivienda Duplex A, Parqueadero Duplex 1-2 del Edificio Casa Mare

- A la Srta. Maria Jhael Bowen Alcivar le corresponde la Vivienda Duplex B, Parqueadero Duplex 3-4 y la Bodega A del Edificio Casa Mare

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: PARTICION Y ADJUDICACION

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1420

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2889

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 17 de mayo de 2019

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-001-000001440

00039401



20191308007P00618

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308007P00618						
ACTO O CONTRATO:							
PARTICIÓN Y/O ADJUDICACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE MAYO DEL 2019, (17 13)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705136461	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717428575	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304526427	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR
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: INMUEBLE EDIFICIO "CASA MARE"							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 323871.60							

Maria Beatriz Ordóñez Zambrano

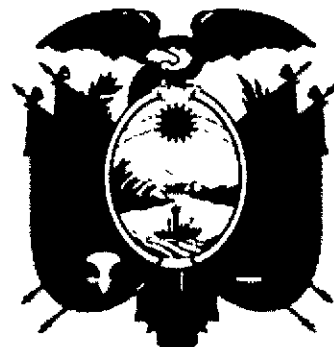
NOTARIS(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

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



00039402

PARTICIÓN ENTRE COPROPIETARIOS DE
 INMUEBLE EDIFICIO "CASA MARE" OTORGADO
 ENTRE SEÑORES EDMUNDO ENRIQUE
 RICARDO MONCAYO JUANEDA, SU
 CÒNYUGE MARJORIE BUENAVENTURA
 ALCIVAR, y; SRTA. MARÍA JHAEL BOWEN
 ALCIVAR, REPRESENTADA LEGALMENTE POR
 LA SRA. GINA EMPERATRIZ ACÍVAR SALAZAR.



CUANTIA: \$ 323.871,60

DI: 2 COPIAS

20191308007P00618 .- En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIÉRCOLES OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, nombrada mediante acción de Personal número 8811- DNTH- dos mil diecisiete-JT de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por sus propios derechos y declaran: 1.- Los cónyuges, **EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA** y su cónyuge **señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR**, domiciliados en la ciudad de Manta, con número de teléfono 0998902113, correo electrónico **edmoncayo@hotmail.com** 2.- La Señora **GINA EMPERATRIZ ACÍVAR SALAZAR** casada en representación de la


Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

GINA

señorita **MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, soltera; tal como lo justifica el PODER ESPECIAL otorgado mediante escritura en la Notaria Primera del Cantón Manta, con fecha 19 de Enero del año dos mil dieciocho; de estados civiles tal como se ha especificado, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía cuyas copias, se agregan a esta escritura; Todos los comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, hábiles y capaces en derecho para contratar y poder obligarse, advertidos que fueron por mí, la Notaria, y, bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de esta escritura de **PARTICIÓN ENTRE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "CASA MARE"** otorgado bajo el régimen DE PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante escritura realizada en la Notaría Primera del Cantón Manta, autorizada por el Abogado Notario Santiago Urresta Fierro, el 9 noviembre 2018 e inscrita en la Empresa Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP con fecha 21 de noviembre del 2018; así como que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la presente minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **PARTICIÓN ENTRE COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE EDIFICIO CASA MARE** bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

00039403

Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, los cónyuges EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA y su cónyuge señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, y; la señorita MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR, soltera, todos comparecen por sus propios y personales derechos.- En representación de la Sta. MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR, tal cual lo justifica con PODER ESPECIAL otorgado en la Notaría Primera del Cantón Manta con fecha diecinueve de Enero del dos mil diez y ocho, escritura debidamente autorizada por el Abogado Santiago Fierro Urresta (NOTARIO) poder que se exhibe ante Usted Señor Notario donde se faculta a la mandataria, en este caso a la Sra. Gina Emperatriz Alcívar Salazar para que realice trámites en cualquier Notaria del País, pudiendo para dicho efecto en nombre del mandante en este caso MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR, ENTRE OTRAS FACULTADES la de suscribir escrituras públicas, comprar, vender o cualquier otro documento o contrato que se exija para el fiel cumplimiento de este mandato.- 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** - a) Declaran los comparecientes : a) que son dueños y copropietarios de un bien inmueble consistente en el lote número (quince treinta) 15-30, dentro de la urbanización Ciudad del Mar, el mismo que fue adquirido por contrato de compra y venta realizado en la Notaría



Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Primera de Manta el dieciséis de enero del dos mil dieciocho e inscrito en la Registraduría de la Propiedad de Manta el dieciocho de enero del dos mil dieciocho, por compra al Señor Evangelista Arturo Benalcázar Sánchez, quien a su vez por sus propios derechos da en venta real y enajenación perpetua el lote de terreno descrito e individualizado anteriormente a favor de los cónyuges EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA acompañado de su cónyuge la señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, y ; la señorita MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR, soltera; quienes compran, adquieren y aceptan para sí, terreno donde está construido el edificio. b) El inmueble fue declarado bajo el régimen DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Mediante Resolución Administrativa Número 030 - ALC-M-JOZC-2018 de fecha nueve de agosto del dos mil dieciocho, emitido por el Ing. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, c) el bien 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 ducto.- Con las siguientes áreas generales : Área total del terreno: quinientos cincuenta y uno metros cuadrados,

00039404

con quince centímetros, área neta vendible de seiscientos veinte y seis metros cuadrados con sesenta y ocho centímetros ; área total comunal de doscientos ochenta y nueve metros cuadrados y sesenta y siete centímetros, d) El inmueble se constituyó bajo el régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública realizada en la Notaría Primera del Cantón Manta, autorizada por el Abogado Santiago Urresta Fierro, Notario Primero del Cantón Manta, el nueve de noviembre del dos mil dieciocho e inscrita en la Empresa Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP con fecha veinte y uno de noviembre del 2018, e) en la misma fecha nueve de noviembre del dos mil dieciocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de manta-EP con fecha 21 de noviembre del dos mil dieciocho se protocolizan e inscriben los planos del bien denominado EDIFICIO CASA MARE,

TERCERA: DE LA PARTICIÓN Y/O ADJUDICACIÓN.- a) Los comparecientes cónyuges EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, por sus propios y personales derechos.- y; la señorita MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR, representada legalmente por la Sra. GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, con PODER ESPECIAL otorgado en la Notaría Primera del Cantón Manta, proceden a realizar la partición o adjudicación del inmueble que quedaría de la siguiente forma: **A los cónyuges EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR** les corresponde.- 1.1.- VIVIENDA

Fecha #
68779

DÚPLEX A (Planta Baja). Vivienda ubicada en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio de huéspedes con baño privado, terraza con jacuzzi y escalera de acceso para la planta alta. A esta vivienda se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes: Por Arriba: Lindera en parte con planta alta de esta misma vivienda, y en parte con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera en parte con subsuelo 1, en parte con bodega A, en parte con área circulación comunal; en parte con área común del Edificio y en parte con terreno del Edificio. Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 7,39m., lindera con vivienda dúplex B (Planta Baja), de este punto hacia el Sur en 0,64m., de este punto en dirección Sur-Este y a 60° en 1,29m., de este punto hacia el Este en 5,32m., de este punto hacia el Norte en 0,085m., y de este punto hacia el Este en 3,79m., las medidas antes descritas linderan con el área de circulación comunal. Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 15,97m., lindera en parte con parqueadero dúplex 1-2 y en parte con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 0,27m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Oeste en 3,34m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio. Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,80m., lindera con área común del Edificio. Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 6,13m., lindera en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío hacia el subsuelo 1; de este

00039405

punto hacia el Este en 1,68m., lindera con vacío hacia el subsuelo 1, y de este punto hacia el Norte en 1,15m., lindera con vacío hacia el subsuelo 1. Área: 121,85m². Alícuota: 0.1944% área de terreno: 107.16 mts². Área común: 56.32 mts². Área total: 178.17 mts² 1.2.- VIVIENDA DÚPLEX A (Planta Alta). Vivienda ubicada en el Nivel +1,10 del Edificio, compuesta de sala familiar, dormitorio master con cuarto de closet, baño privado y balcón; y, dormitorio individual con baño privado, se ingresa a esta planta por escalera interna (vacío) de la misma vivienda. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes: Por Arriba: Lindera con terraza inaccesible. Por Abajo: Lindera en parte con planta baja de esta misma vivienda; en parte con área de circulación comunal; y en parte con área común del Edificio. Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 9,33m., lindera con vivienda dúplex B (Planta Alta), de este punto hacia el Sur en 1,22m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal; de este punto hacia el Este en 6,74m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal; de este punto hacia el Norte en 0,085m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal; y de este punto hacia el Este en 0,20m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio. Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 15,16m., lindera en parte con el vacío hacia el parqueadero dúplex 1-2 y en parte con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 0,17m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Oeste en 1,34m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio. Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,87m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio. Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 4,08m.;

Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MARTA - MANABI - ECUADOR

de este punto hacia el Este en 1,49m.; de este punto hacia el Norte en 2,90m.; de este punto hacia el Oeste en 1,26m.; y de este punto hacia el Norte en 0,20m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia la planta baja de esta misma vivienda. Área: 103,05m².

Alícuota: 0,1644%. Área de terreno: 90,63 mts². Área común 47,63 mts².

Área total: 150,68 mts². 2.3.- PARQUEADERO DÚPLEX 1-2. Parqueadero

ubicado en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha, en el cual se encuentra ubicada una cisterna bajo nivel de piso. A

este parqueadero se ingresa por el área común del Edificio. Las medidas y

linderos de este parqueadero son las siguientes: Por Arriba: Lindera con

espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte:

Partiendo del Oeste hacia el Este en 10,00m., lindera en parte con vivienda

dúplex A (Planta Baja) y en parte con área común del Edificio. Por el Sur:

Partiendo del Este hacia el Oeste en 10,00m., lindera con propiedad

particular (lote 15-28). Área: Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en

3,00m., lindera con área común del Edificio. Por el Oeste: Partiendo del Sur

hacia el Norte en 3,00m., lindera con área común del Edificio. Área:

30,00m². Alícuota: 0,0479%. Área de terreno: 26,38 mts². Área común:

13,87 mts². Área total: 43,87mts² SE LE ADJUDICA A La Señorita

MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR, representada por la Sra. GINA

EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, con PODER ESPECIAL otorgado en la

Notaría Primera del Cantón Manta con fecha diecinueve de enero del dos

mil dieciocho, le corresponde 2.2.- VIVIENDA DÚPLEX B (Planta Baja).

Vivienda ubicada en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesta de sala, comedor,

cocina, lavandería, baño social, dormitorio de huéspedes con baño

Ficha H
68784

Ficha H
68784

00039406

privado, terraza y escalera de acceso para la planta alta. A esta vivienda se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes: Por Arriba: Lindera en parte con planta alta de esta misma vivienda, y en parte con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera en parte con subsuelo 2, en parte con bodega B, en parte con área circulación comunal; en parte con área común del Edificio y en parte con terreno del Edificio. Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,34m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 0,27m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Este en 14,45m., lindera en parte con área común del Edificio y en parte con parqueadero dúplex 3-4. Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2,32m.; de este punto hacia el Norte en 0,065m, de este punto hacia el Oeste en 5,38m.; de este punto en dirección Nor-Oeste y a 30° en 1,29m.; y de este punto hacia el Sur en 0,64m., todas las medidas antes descritas linderan con área de circulación comunal; y de este punto hacia el Oeste en 7,39m., lindera con la vivienda dúplex A (Planta Baja). Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 0,085m., lindera con área común del Edificio; de este punto hacia el Este en 0,11m., lindera con área común del Edificio; y de este punto hacia el Sur en 5,70m, lindera en parte con área común del Edificio y en parte con área de circulación comunal. Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 1,15m., lindera con vacío hacia el subsuelo 2; de este punto hacia el Oeste en 1,68m., lindera con vacío

Deves
 Dra. María Beatriz Ojeda Zambrano
A B O G A D A
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

hacia el subsuelo 2; y de este punto hacia el Norte en 6,13m., lindera en parte con vacío hacia el subsuelo 2 y en parte con vacío hacia el área común del Edificio. Área: 113,66m². Alícuota: 0,18,14% área de terreno: 99,96 mts². Área común: 52,54 mts². Área total: 166,20 mts²

3. 2.- VIVIENDA DÚPLEX B (Planta Alta). Vivienda ubicada en el Nivel +1,10 del Edificio, compuesta de sala familiar, dormitorio master con cuarto de closet, baño privado y balcón; y, dormitorio individual con baño privado, se ingresa a esta planta por escalera interna de la misma vivienda. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes: Por Arriba: Lindera con terraza inaccesible. Por Abajo: Lindera en parte con planta baja de esta misma vivienda; en parte con área de circulación comunal; y en parte con área común del Edificio. Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 1,34m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 0,17m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Este en 13,81m., lindera en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío hacia el parqueadero dúplex 3-4. Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,59m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal; de este punto hacia el Sur en 1,22m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal; y de este punto hacia Oeste en 9,33m., lindera con vivienda dúplex A (Planta Alta). Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,78m., lindera en parte con vacío hacia el área de circulación comunal y en parte con vacío hacia el área común del Edificio. Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 0,20m.; de este punto hacia el Este en 1,26m.; de este punto hacia el Norte en 2,90m.; de este punto hacia el Oeste en 1,49m.;

00039407

y de este punto hacia el Norte en 4,08m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia la planta baja de esta misma vivienda. Área: 95,23m². Alicuota: 0,15%. Área de terreno: 87,75 mts². Área común: 44,02 mts². Área total: 139,25 mts² 2.4.- PARQUEADERO DÚPLEX 3-4.

Parqueadero ubicado en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha, en el cual se encuentra ubicada una cisterna bajo nivel de piso. A este parqueadero se ingresa por el área común del Edificio. Las

Fecha #
60102.

medidas y linderos de este parqueadero son las siguientes: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 10,00m., lindera con propiedad particular (lote 15-32). Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 10,00m., lindera con vivienda dúplex B (Planta Baja). Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 3,00m., lindera con área común del Edificio. Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 3,00m., lindera con área común del Edificio. Área: 30,00m². Alicuota: 0,0479%. Área de terreno: 26,38 mts². Área común: 13,87 mts². Área total: 43,87 mts² 1.3.-

BODEGA A. 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 A (Planta Baja). Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2,03m.; lindera con área de circulación comunal. Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 1,14m., lindera con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo); de este punto hacia el Norte en 0,11m., lindera con área comunal del Edificio; y de este punto hacia el Oeste en 0,88m., lindera con área común del Edificio. Por el Este:

Fecha # 60111

Seis
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,72m., lindera en parte con área de circulación comunal y en parte con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). Por el Oeste: Partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,61m., lindera con el subsuelo 1. Área: 11,51m².- Alicuota: 0,0184%. Área de terreno: 10,12 mts². Área común: 5,32 mts². Área total: 16,83 mts² **CUARTA: ACEPTACIÓN.**

Con lo anteriormente expuesto los comparecientes, cónyuges EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, y; la señorita MARÍA JHAEL BOWEN ALCIVAR, soltera y representada por la Sra. Gina Emperatriz Alcivar Salazar (con PODER ESPECIAL); declaran que es su voluntad, aceptar la presente PARTICION del Edificio Casa Mare, por estar conformes en lo establecido en las cláusulas que anteceden y por así convenir a los mutuos intereses, otorgándose el más amplio y general finiquito.- **QUINTA .- CUANTIA** La cuantía del presente contrato es fijada conforme a los avalúos otorgados por el GAD MUNICIPAL el mismo que es de Trescientos veintitrés mil ochocientos setenta y un dólares, sesenta centavos de dólares americanos (\$ 323.871,60) la totalidad de los bienes adjudicados .- **SEXTA AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para Requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de

00039408

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

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2019

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



Moncayo I

N° de certificado. 190-222-45274



190-222-45274

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 EMBLEMÁTICA Y FOTOGRAFÍA

Cédula No. **1706136461**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA PERSONA REGISTRADA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 FECHA DE EMISIÓN

ESTADO CIVIL
 PRESENTACIÓN AL DIFER

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA PERSONA REGISTRADA
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA PERSONA REGISTRADA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 FECHA DE EMISIÓN

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0004 M CÉNTA NO
 0004 - 127 CERTIFICADO No.
 1706136461 CÉDULA No.

MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE
RICARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PROVINCIA **MANABI**
 CANTÓN **MANTA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
 PARROQUIA **SAN MATEO**
 ZONA

240

REPÚBLICA DEL ECUADOR



00039409

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717428575

Nombres del ciudadano: BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO E

Fecha de Matrimonio: 27 DE ABRIL DE 1990

Nombres del padre: BUENAVENTURA V RICARDO A

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR ZAMBRANO SORAIDA A

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE DICIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha. 8 DE MAYO DE 2019

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



N° de certificado 195-222-45196



195-222-45196

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DE ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CECOT N. 171742857-3

ESTADO CIVIL: **CONJUGADA**
 NOMBRE: **MONICA YD JUANEDA**

INSTRUCCION: **PRESENCIA**


PROFESION / OCUPACION: **PROFESORA**

APellidos y Nombres del Padre: **BUENAVENTURA Y MARJORIE**

APellidos y Nombres de la Madre: **ALVARO**

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **1983-03-12**

FECHA DE EXPIRACION: **2021-03-18**





CERTIFICADO DE VOTACION
 24 - MARZO - 2019

0001 F JUNTA No. 0001 - 173 CERTIFICADO No. 171742857-3 CEDULA No.

BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
 CANTÓN MANTA
 CIRCUNSCRIPCION- 1
 PARROQUIA SAN MATEO
 ZONA

ELECCIONES
 SECCIONALES Y CPOCS
2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

Vanessa Anchordia
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



00039410

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

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

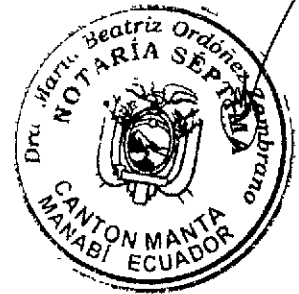
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2019

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



N° de certificado 193-222-45239

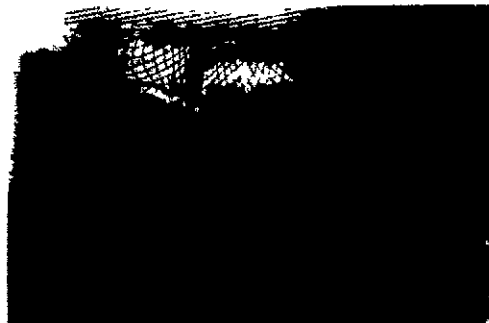


193-222-45239

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

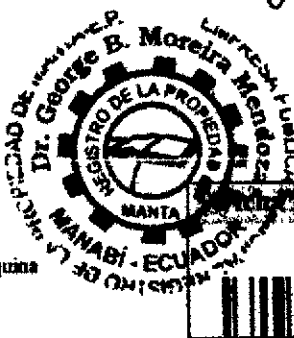






**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00039411



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009349, certifico hasta el día de hoy 02/05/2019 15:30:21, la Ficha Registral Número 68777.

Código Catastral/Identif Predial 1342030003 Tipo de Predio. BODEGA A
Fecha de Apertura. miércoles, 21 de noviembre de 2018 Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien: EDIFICIO "CASA MARE"

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.3.-BODEGA A. DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No. 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 A (Planta Baja). POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2,03m.; lindera con área de circulación comunal. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 1,14m., lindera con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo); de este punto hacia el Norte en 0,11m., lindera con área comunal del Edificio; y de este punto hacia el Oeste en 0,88m., lindera con área común del Edificio. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,72m., lindera en parte con área de circulación comunal y en parte con terreno del Edificio (no utilizable por diferencia de nivel bajo de suelo). POR EL OESTE: Partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,61m., lindera con el subsuelo 1. Área: 11,51m2. Alicuota: 0.0184%. Área de Terreno: 10.12m2. Área Común: 5.32m2. Area Total: 16.83m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	278	18/ene/2018	6 872	6 889
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	28	21/nov/2018	1 695	1 755
PLANOS	PLANOS	31	21/nov/2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

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

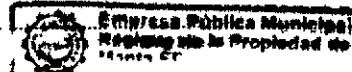
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3506	19/nov/2013	70 584	70 598

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2018 Número de Inscripción: 28
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7678 Folio Inicial: 1.695
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 1 755
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	278	18/ene/2018	6 872	6 889

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2018 Número de Inscripción: 31
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7679 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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



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

00039412



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	21/nov.2018	1 695	1 755

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitted a las : 15:30:21 del jueves, 02 de mayo de 2019

A petición de: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE
RICARDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



130590835-0

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Este Certificado tiene validez por 30 días. Excepto para un traspaso de dominio o se inscribiera un gravamen.

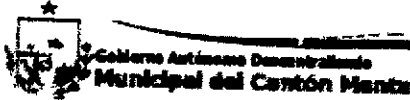
Se debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad

**ESPACIO EN
BLANCO**

ESTAGIO
EN BLANCO

ESTAGIO
EN BLANCO

00039413



COMPROBANTE DE PAGO

COPIA

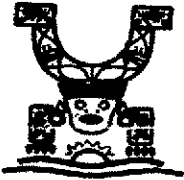
08/05/2019 16:18:41


OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: TRAMITE DE REFUNDICION SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 40% POR QUE ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMNIO SER DEL MISMO AÑO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-20-30-002	48,33	34816,98	382406	43254

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1312356454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S2	Impuesto principal	270,70
1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S2	Junta de Beneficencia de Guayaquil	103,85
1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	EDIFICIO CASA MARE SUBSUELO S2	TOTAL A PAGAR	374,55
			VALOR PAGADO	374,55
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	P		

EMISION: 04/12/2018 09:36:14 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV)

T2078666000
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gov.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



ESPACIO
EN BLANCO

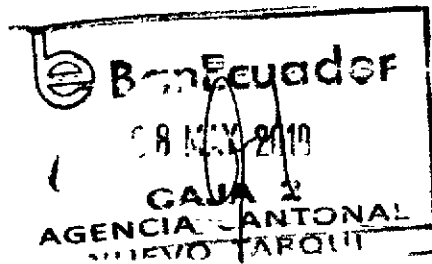
ESPACIO
EN BLANCO

00039414



BanEcuador S.P.
08/05/2019 04:34:26 p.m. OK
CONVENIO: 2950 OCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 935678456
Concepto de Pago: 110206 DE ALCALDIAS
OFICINA: 103 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mpvera
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 3.46
Comision Efectivo: 0.54
IVA 3 0.06
TOTAL: 4.06
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARRRO
DIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fnc.: 131-523-000001744
Fecha: 08/05/2019 04:34:43 p.m.

No. Autorización:
0005201901176818352000121315230000017442019163411

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARRROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

ESPACIO
EN BLANCO

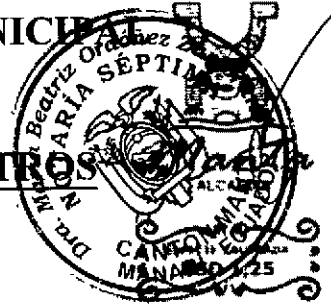
ESPACIO
EN BLANCO

00039415



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160801

N° ELECTRÓNICO : 66729

Fecha: Jueves, 02 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-20-30-003

Ubicado en: EDIFICIO CASA MARE BODEGA A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.51 m²

Área Comunal: 5.32 m²

Área Terreno: 10.12 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,070.79

CONSTRUCCIÓN: 5,817.90

AVALÚO TOTAL: 7,888.69

SON: SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12566NMSVP6

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



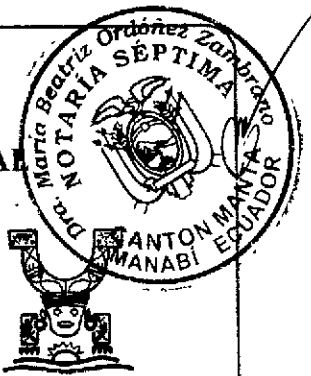
Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-05-02 13:16:44

ESPAÑO
EN BLANCO

ESPAÑO
EN BLANCO

00039416

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0000008

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 OTROS

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

Manta, 02 MAYO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1342030003: EDIFICIO CASA MARE BODEGA A

Manta, DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



CASA MARE BODEGA A

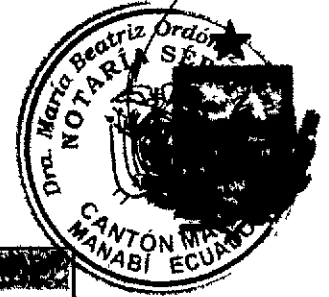
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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

00039417



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

68779



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009349, certifique hasta el día de hoy 02/05/2019 14:49:22, la Ficha Registral Número 68779.

Código Catastral/Identif. Predial 1342030005

Tipo de Predio VIVIENDA DUPLEX A (PB+PA)

Fecha de Apertura: miércoles, 21 de noviembre de 2018

Parroquia MANTA

Información Municipal:

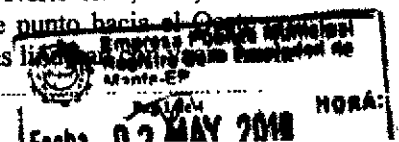
Dirección del Bien: EDIFICIO "CASA MARE"

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.1.-VIVIENDA DÚPLEX A (Planta Baja). DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No. 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Vivienda ubicada en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio de huéspedes con baño privado, terraza con jacuzzi y escalera de acceso para la planta alta. A esta vivienda se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con planta alta de esta misma vivienda, y en parte con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera en parte con subsuelo 1, en parte con bodega A, en parte con área circulación comunal; en parte con área común del Edificio y en parte con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 7,39m., lindera con vivienda dúplex B (Planta Baja), de este punto hacia el Sur en 0,64m., de este punto en dirección Sur-Este y a 60° en 1,29m., de este punto hacia el Este en 5,32m., de este punto hacia el Norte en 0,085m., y de este punto hacia el Este en 3,79m., las medidas antes descritas linderan con el área de circulación comunal. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 15,97m., lindera en parte con parqueadero dúplex 1-2 y en parte con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 0,27m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Oeste en 3,34m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,80m., lindera con área común del Edificio. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 6,13m., lindera en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío hacia el subsuelo 1; de este punto hacia el Este en 1,68m., lindera con vacío hacia el subsuelo 1; y de este punto hacia el Norte en 1,15m., lindera con vacío hacia el subsuelo 1. Área: 121,85m2. Alícuota: 0,1944%. Área de Terrazo: 107,16m2. Área Común: 56,32m2. Área Total: 178,17m2

3.3.1.-VIVIENDA DÚPLEX A (Planta Alta). Vivienda ubicada en el Nivel +1,10 del Edificio, compuesta de sala familiar, dormitorio master con cuarto de closet, baño privado y balcón; y, dormitorio individual con baño privado, se ingresa a esta planta por escalera interna (vacío) de la misma vivienda. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con terraza inaccesible. POR ABAJO: Lindera en parte con planta baja de esta misma vivienda; en parte con área de circulación comunal; y en parte con área común del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 9,33m., lindera con vivienda dúplex B (Planta Alta), de este punto hacia el Sur en 1,22m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal; de este punto hacia el Este en 6,74m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal; de este punto hacia el Norte en 0,085m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal; y de este punto hacia el Este en 0,20m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 15,16m., lindera en parte con el vacío hacia el parqueadero dúplex 1-2 y en parte con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 0,17m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Oeste en 1,34m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,87m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 4,08m.; de este punto hacia el Este en 1,49m.; de este punto hacia el Norte en 2,90m.; de este punto hacia el Oeste en 1,26m.; y de este punto hacia el Norte en 0,20m. Todas las medidas antes descritas linderan con el área común del Edificio.





la planta baja de esta misma vivienda. Área: 103,05m². Alicuota: 0.1644%. Área de Terreno: 90.63m². Área común: 47.63m². Área Total: 150.68m²

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE D EGRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	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 Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO		MANTA	
VENDEDOR	0905706677	BENALCAZAR SANCHEZ EVANGELISTA ARTURO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3506	19/nov/2013	70.584	70.598

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2018 Número de Inscripción: 28
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7678 Folio Inicial 1.695
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 1.755
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

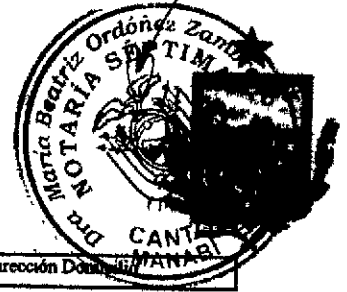
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:





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

00039418



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	278	18/ene/2018	6 872	6 889

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2018 Número de Inscripción: 31
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7679 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO	CASADO(A)	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 : 14:49:22 del jueves, 02 de mayo de 2019

A petición de: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE
RICARDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0



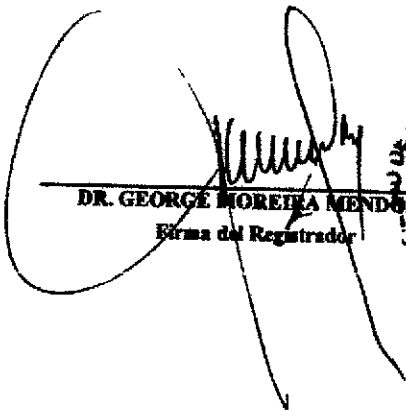
Validez del Certificado 30 días

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:08779

Jueves, 02 de mayo de 2019 14:49

Fecha 02 MAY 2019 HORA:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



que se diere un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



00039419

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160802

N° ELECTRÓNICO : 66730

Fecha: Jueves, 02 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-20-30-005

Ubicado en: EDIFICIO CASA MARE VIVIENDA DUPLEX A (PB+PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	224 90 m ²
Área Comunal:	103 95 m ²
Área Terreno:	197.79 m ²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	33,813.83
CONSTRUCCIÓN:	118,876 50
AVALÚO TOTAL:	152,690 33

SON: CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES CON TREINTA Y TRES 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)

163196.21
BIS. 44
244.42
1060.96

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



V12569HN4T2M

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 alarcon santos mercedes juánth , 2019-05-02 13 17.02

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00039420



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00160802

N° ELECTRÓNICO : 66730

Fecha: Jueves, 02 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-20-30-005

Ubicado en: EDIFICIO CASA MARE VIVIENDA DUPLEX A (PB+PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 224.90 m²
Área Comunal: 103.95 m²
Área Terreno: 197.79 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 33,813.83
CONSTRUCCIÓN: 118,876.50
AVALÚO TOTAL: 152,690.33
SON:

CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS

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

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

153.196.21
815.44
244.12
1000.40

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12569HN4T2M

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

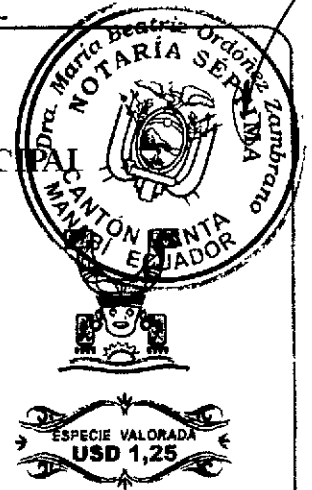


ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00039421

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 000000

**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 OTROS

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

Manta, 02 MAYO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1342030005: EDIFICIO CASA MARE VIVIENDA DUPLEX A (PB+PA)

Manta, DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



CANCELADO
ESTADO DE CUENTA
CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00039422



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 120170

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 MARÍA JHAEL, BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE Y OTROS

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

Manta, 02 MAYO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1342030005: EDIFICIO CASA MARE PARQUEADERO DUPLEX 3-4

Manta, DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



CANCELADO
MAYO 2019

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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

00039423



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



68780



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19009349, certificado hasta el día hoy 02/05/2019 15:14:45, la Ficha Registral Número 68780.

Código Catastral/Identif Predial. 1342030006
Fecha de Apertura. miércoles, 21 de noviembre de 2018

Tipo de Predio: VIVIENDA DUPLEX B (PB+PA)
Parroquia MANTA

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.2.-VIVIENDA DÚPLEX B (Planta Baja): DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No. 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Vivienda ubicada en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio de huéspedes con baño privado, terraza y escalera de acceso para la planta alta. A esta vivienda se ingresa por el área de circulación comunal. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera en parte con planta alta de esta misma vivienda, y en parte con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera en parte con subsuelo 2, en parte con bodega B, en parte con área circulación comunal; en parte con área común del Edificio y en parte con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3,34m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 0,27m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Este en 14,45m., lindera en parte con área común del Edificio y en parte con parqueadero dúplex 3-4. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2,32m.; de este punto hacia el Norte en 0,065m; de este punto hacia el Oeste en 5,38m.; de este punto en dirección Nor-Oeste y a 30° en 1,29m.; y de este punto hacia el Sur en 0,64m., todas las medidas antes descritas lindera con área de circulación comunal; y de este punto hacia el Oeste en 7,39m., lindera con la vivienda dúplex A (Planta Baja). POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 0,085m., lindera con área común del Edificio; de este punto hacia el Este en 0,11m., lindera con área común del Edificio; y de este punto hacia el Sur en 5,70m, lindera en parte con área común del Edificio y en parte con área de circulación comunal. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 1,15m., lindera con vacío hacia el subsuelo 2; de este punto hacia el Oeste en 1,68m., lindera con vacío hacia el subsuelo 2; y de este punto hacia el Norte en 6,13m., lindera en parte con vacío hacia el subsuelo 2 y en parte con vacío hacia el área común del Edificio. Área: 113,66m2. Alicuota: 0.1814%. Área de Terreno: 99,96m2. Área común: 52,54m2. Área Total: 166,20m2.

3.3.2.- VIVIENDA DÚPLEX B (Planta Alta) Vivienda ubicada en el Nivel +1,10 del Edificio, compuesta de sala familiar, dormitorio master con cuarto de closet, baño privado y balcón y, dormitorio individual con baño privado, se ingresa a esta planta por escalera interna de la misma vivienda. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con terraza inaccesible. POR ABAJO: Lindera en parte con planta baja de esta misma vivienda; en parte con área de circulación comunal; y en parte con área común del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 1,34m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; de este punto hacia el Sur en 0,17m., lindera con vacío hacia el área común del Edificio; y de este punto hacia el Este en 13,81m., lindera en parte con vacío hacia el área común del Edificio y en parte con vacío hacia el parqueadero dúplex 3-4. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 5,59m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal; de este punto hacia el Sur en 1,22m., lindera con vacío hacia el área de circulación comunal; y de este punto hacia el Oeste en 9,33m., lindera con vivienda dúplex A (Planta Alta). POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,78m., lindera en parte con vacío hacia el área de circulación comunal y en parte con vacío hacia el área común del Edificio. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 0,20m.; de este punto hacia el Oeste en 1,26m.; de este punto hacia el Norte en 2,90m.; de este punto hacia el Oeste en 1,99m.; y de este punto



hacia el Norte en 4,08m. Todas las medidas antes descritas linderan con vacío hacia la planta baja de esta misma vivienda. Área: 95,23m². Alicuota: 0,1520%. Área de Terreno: 83,75m². Área común: 44,02m². Área Total: 139,25m².

-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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

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	1312354454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO	MANTA	MANTA	
VENDEDOR	0905706677	BENALCAZAR SANCHEZ EVANGELISTA ARTURO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a lo(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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: maritza_fernandez

Ficha Registral-68780

jueves, 02 de mayo de 2019 15:14

Fecha: 02 MAY 2019

HORA:



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

00039424



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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	278	18/ene./2018	6 872	6 889

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2018 Número de Inscripción: 31
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7679 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO CASA MARE.- terreno en el que se encuentra implantado el edificio CASA MARE, está ubicado en la urbanización Ciudad del Mar lote número 15-30, de la parroquia y cantón Manta. En representación de la Sra. 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 CASADO(A) RICARDO		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	21/nov/2018	1 695	1 755

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:14:45 del jueves, 02 de mayo de 2019

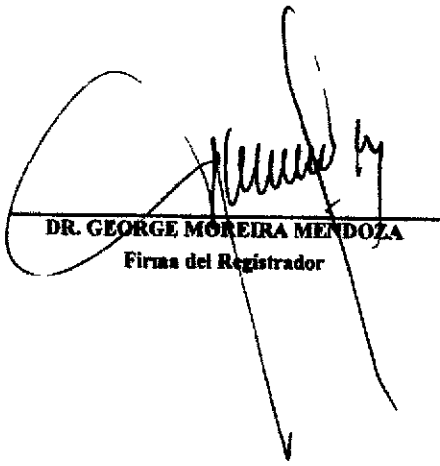
A petición de: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE
RICARDO

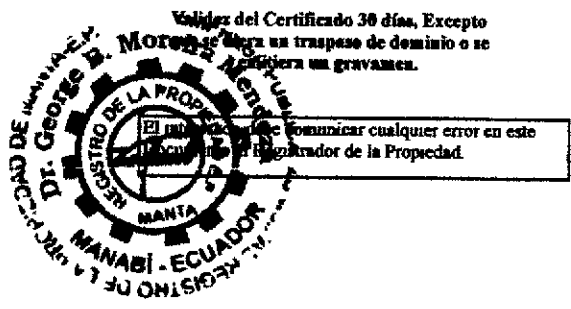
Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130090835-0



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



00039425



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160804

N° ELECTRÓNICO : 66732

Fecha: Jueves, 02 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-20-30-006

Ubicado en: EDIFICIO CASA MARE VIVIENDA DUPLEX B (PB+PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	208.89 m ²
Área Comunal:	96.56 m ²
Área Terreno:	183.71 m ²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	31,965.12
CONSTRUCCIÓN:	110,415.70
AVALÚO TOTAL:	142,380.82

SON: CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA DÓLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS

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

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

303.52
241.04
1074.00

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12564FOPBX7

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



ESPACIO
EN BLANCO

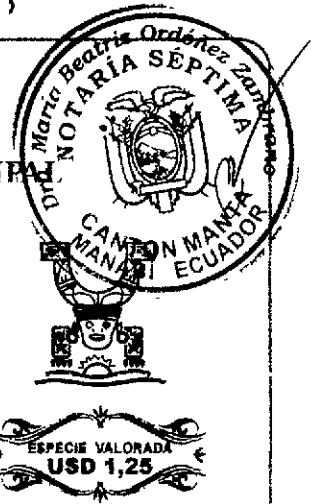
ESPACIO
EN BLANCO

00039426



Nº

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**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 OTROS

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

Manta, 02 MAYO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1342030006: EDIFICIO CASA MARE VIVIENDA DUPLEX B (PB+PA)

Manta, DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



CANCELADO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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



00039427



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009349, certifico hasta el día de hoy 02/05/2019 15:04:18, la Ficha Registral Número 68781.

Código Catastral/Identif. Predial. 1342030007
Fecha de Apertura. miércoles, 21 de noviembre de 2018

Tipo de Predio: PARQUEADERO DUPLEX 1-2
Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien: EDIFICIO "CASA MARE"

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.3.-PARQUEADERO DÚPLEX 1-2: DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No. 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Parqueadero ubicado en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha, en el cual se encuentra ubicada una cisterna bajo nivel de piso. A este parqueadero se ingresa por el área común del Edificio. Las medidas y linderos de este parqueadero son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 10,00m., lindera en parte con vivienda dúplex A (Planta Baja) y en parte con área común del Edificio. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 10,00m., lindera con propiedad particular (lote 15-28). POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 3,00m., lindera con área común del Edificio. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 3,00m., lindera con área común del Edificio. Área: 30,00m². Alicuota: 0.0479% Área de Terreno: 26.38M² Área común: 13.87M² Área Total: 43.87M².

-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:

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

Calificación impresa por: maritza_fernandes Fecha Registral:68781 jueves, 02 de mayo de 2019 15:04



COMPRADOR 1312355454 BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL SOLTERO(A) MANTA MANTA
 COMPRADOR 1705136461 MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) MANTA
 RICARDO
 VENDEDOR 0905706677 BENALCAZAR SANCHEZ EVANGELISTA DIVORCIADO(A) MANTA
 ARTURO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3506	19.nov./2013	70 584	70 598

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 21 de noviembre de 2018 **Número de Inscripción: 28**
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 7678** **Folio Inicial:1.695**
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:1.755**
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO	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
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.

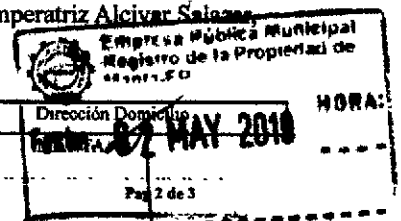
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	

Certificación impresa por: maritza fernandez

Ficha Registral: 68781

jueves, 02 de mayo de 2019 15:04





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

00039428



PROPIETARIO 1717428575 BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE CASADO(A) MANTA
 PROPIETARIO 1705136461 MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) MANTA
 RICARDO

CDLA EL ARROYO
 CALLE DN°92-71

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 : 15:04:18 del jueves, 02 de mayo de 2019

A petición de: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE
 RICARDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
 COQUE

130590835-0



[Handwritten Signature]
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador

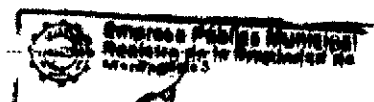


Certificado 30 días, Excepto
 traspaso de dominio o se
 gravamen.

Se comunicará cualquier error en este
 documento al Registrador de la Propiedad.

**ESPACIO EN
 BLANCO**

**ESPACIO EN
 BLANCO**



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



00039429

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA****DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS****CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 00160805**

N° ELECTRÓNICO : 66733

Fecha: Jueves, 02 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-20-30-007

Ubicado en: EDIFICIO CASA MARE PARQUEADERO DUPLEX 1-2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	30.00 m ²
Área Comunal:	13.87 m ²
Área Terreno:	26.38 m ²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5,397.98
CONSTRUCCIÓN:	5,057.90
AVALÚO TOTAL:	10,455.88

SON:

DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V125639FPRLJ

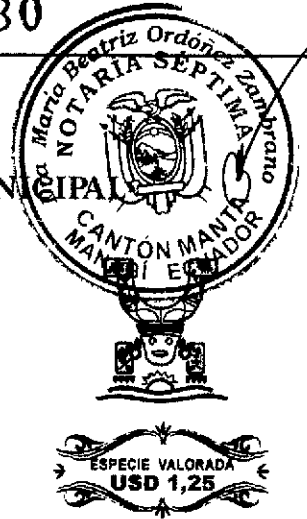
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00039430

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0020370

**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 OTROS

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

Manta, 02 MAYO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1342030007: EDIFICIO CASA MARE PARQUEADERO DUPLEX 1-2

Manta, DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



[Firma manuscrita]

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

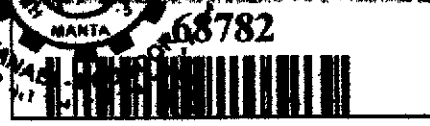


**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00039431



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009349, certifico hasta el día de hoy 02/05/2019 15:09:04, la Ficha Registral Número 68782.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1342030008 Tipo de Predio. PARQUEADERO DUPLEX 3-4
Fecha de Apertura. miércoles, 21 de noviembre de 2018 Parroquia MANTA

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

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.4.-PARQUEADERO DÚPLEX 3-4: DEL EDIFICIO CASA MARE, Ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No. 15-30 de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Parqueadero ubicado en el Nivel -1,90 del Edificio, compuesto del área propiamente dicha, en el cual se encuentra ubicada una cisterna bajo nivel de piso. A este parqueadero se ingresa por el área común del Edificio Las medidas y linderos de este parqueadero son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste hacia el Este en 10,00m., lindera con propiedad particular (lote 15-32). POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 10,00m., lindera con vivienda dúplex B (Planta Baja). POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 3,00m., lindera con área común del Edificio. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 3,00m., lindera con área común del Edificio. Área: 30,00m2. Alicuota: 0.0479%. Area de Terreno: 26.38m2. Area común: 13.87m2. Area Total: 43.87m2
-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

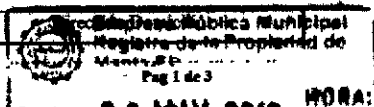
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de enero de 2018
Fecha Resolución:

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
<p>Certificación impresa por maritan_fernandes Ficha Registral:68782 Jueves, 02 de mayo de 2019 15:09</p>				





COMPRADOR 1312355454 BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL SOLTERO(A) MANTA MANTA
 COMPRADOR 1705136461 MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) MANTA
 RICARDO
 VENDEDOR 0905706677 BENALCAZAR SANCHEZ EVANGELISTA DIVORCIADO(A) MANTA
 ARTURO

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

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2018 **Número de Inscripción: 31**
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 7679** **Folio Inicial: 1**
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final: 1**
 Cantón Notaría: MANTA

Eseritura/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.

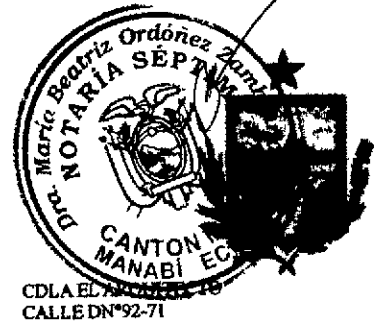
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de



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

00039432



PROPIETARIO 1717428575 BUENA VENTURA ALCIVAR MARJORIE CASADO(A) MANTA
 PROPIETARIO 1705136461 MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) MANTA
 RICARDO

CDLA EL ARAUCO 18
 CALLE DN°92-71

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	1.735

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 : 15:09:04 del jueves, 02 de mayo de 2019

A petición de: MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE
 RICARDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
 COQUE

130590835-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto
 si se trata de un traspaso de dominio o se
 inscribiera un gravamen.

[Handwritten Signature]
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
 BLANCO**

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



00039433

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160803

N° ELECTRÓNICO : 66731

Fecha: Jueves, 02 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-20-30-008

Ubicado en: EDIFICIO CASA MARE PARQUEADERO DUPLEX 3-4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 30.00 m²
 Área Comunal: 13.87 m²
 Área Terreno: 26.38 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,397.98
 CONSTRUCCIÓN: 5,057.90
 AVALÚO TOTAL: 10,455.88

SON: DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON OCHENTA 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)**

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V12565DABPN7

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



ESPACIO
BLANCO

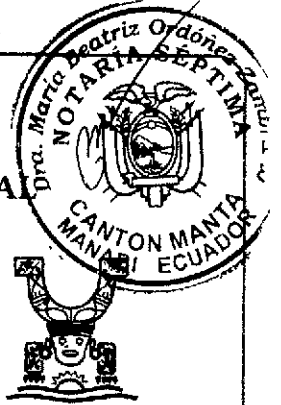
ESPACIO
BLANCO

00039434

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 000171



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 OTROS

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 02 MAYO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1342030008: EDIFICIO CASA MARE PARQUEADERO DUPLEX 3-4

Manta, DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



[Firma manuscrita]

ESPACIO
EN LAZOS

ESPACIO
EN LAZOS



00039435

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

000025898



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: BOWEN ALCIVAR MARIA, BUENAVENTURA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO CASA MARE BODEGA A/PARQ. DUP
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

ALCIVAR MARJORIE Y MONCAYO JUANEDA EDMUNDO
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 02/05/2019 16:20:43
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	/	3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

~~VALIDO HASTA: miércoles, 31 de julio de 2019~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - LLENTE

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

00039436

COMPROBANTE DE PAGO

000925899



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I / R.U.C.: BOWEN ALCIVAR MARIA, BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE Y MONCAYO JUANEDA EDMUNDO
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO CASA MARE VIV DUPLEX A (PB+PA)
 DIRECCIÓN:


DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
 CAJA: 02/05/2019 16:21:18
 FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 31 de julio de 2019
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00039437



**NOTARÍA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



ESCRITURA

Autorizada por el Abogado

Santiago Fierro Urresta



Factura: 001-002-000025642

00039438



20181308001P00302



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN 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 Intervinente	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		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

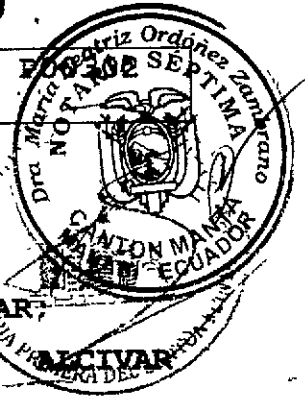
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00039439

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



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

CUANTIA : INDETERMINADA

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

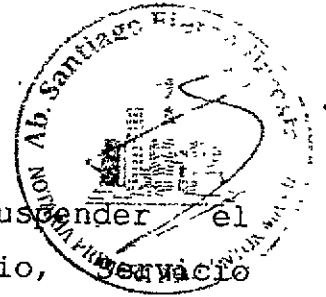
Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente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

00039440



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

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



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

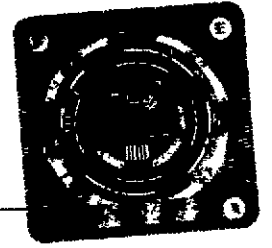
00039441



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

Maria Jhael Bowen
MARIA JHAEL BOWEN
C.C.No. 131235595-4

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



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

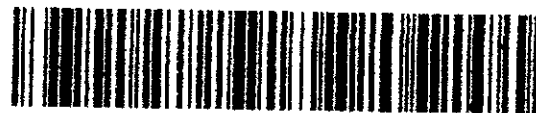


Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compuisa de la copia certificada que me fue presentada, y devuelta al interesado en... fijas útiles

Fecha: 04/11/2018

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).

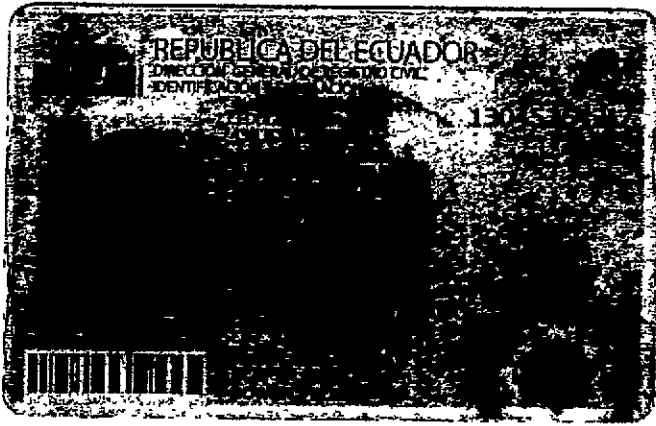
MANTA, a 1 DE MARZO DEL 2018, (9:02).

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



00039442



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION

Electores del Ecuador
 Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta
 130458672-7-006-0146

RECIPIENTE: SALAZAR GARCIA, PATRICIA
 MANABI PORTOVIEJO
 CRUCITA CRUCITA

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 004069
 5277054 24/07/2017 9:43:56

5277054



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANABI
 certificación de documentos exhibidos e inspeccionados
 y devueltos al interesado el 19 ENE. 2018
 Manabí, 19 ENE. 2018

[Signature]
 Ab. Santiago Rivero U. J. J.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00039443

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131235545-4

APELLIDOS Y NOMBRES
BOWEN ALCIVAR
MARIA JHAEL

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
12 DE MARZO 1983-01-00

FECHA DE NACIMIENTO 1983-01-00

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 131235545-4

ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BOWEN Y VELEZ KLEPPER NEWTON

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

007 JUNTA N.º

007-084 NÚMERO

1312355454 CÉDULA

BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA

PORTOVIEJO CANTÓN

12 DE MARZO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

ZONA

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO NO PEDITA QUE USTI... EN LAS ELECCIONES GENERALES

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODO... PÚBLICOS Y PRIVADOS

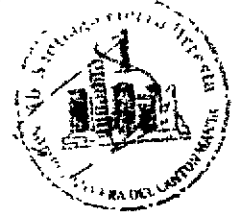
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

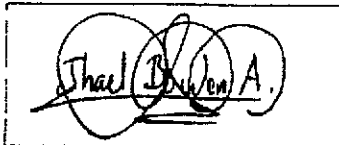
Manta, a 19 ENE. 2018

1

Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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

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

Emissor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-086-53320



00039444



20181308001001243



Factura. 001-002-000037312

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20181308001001243

MATRIZ	
FECHA	5 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

OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
POVEDA MOCIVAR MARIA JHAEL	PCP SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312753354

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

Santiago Enrique Fierro Urresta

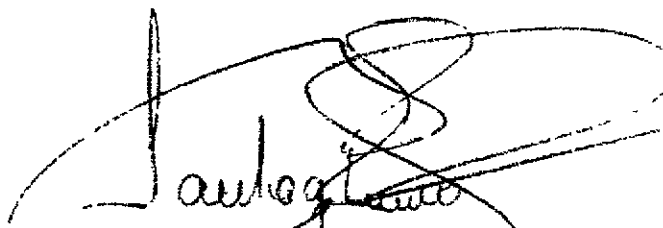


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

FACTURA: 001-002-000037312

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

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 20181308001P00302 del 19 DE ENERO DEL 2018, de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA MARÍA JHAEL BOWEN ALCÍVAR A FAVOR DE GINA EMPERATRIZ ALCÍVAR SALAZAR**, hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.- PETICIONARIA/O : EDMUNDO ENRIQUE MONCAYO con c.c: No.170513646-1, MANTA 08 DE NOVIEMBRE DEL 2018.-DOY FE.-**

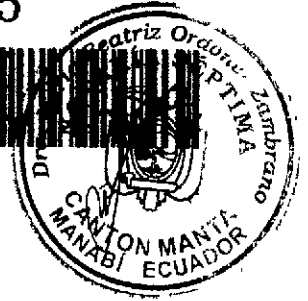

**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.**



00039445



20191308001000513



Factura: 001-002-000043863

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZON MARGINAL N° 20191308001000513

MATRIZ	
FECHA:	9 DE MAYO DEL 2018, (10 14)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-01-2018
NUMERO DE PROTOCOLO:	20181308001P0302

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
NUMERO DE PROTOCOLO:	20181308001P0302

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000043863

2019	13	08	01	000513
------	----	----	----	--------

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 20181308001P00302 del 19 de Enero del 2018, de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA MARÍA JHAEL BOWEN ALCÍVAR A FAVOR DE GINA EMPERATRIZ ALCÍVAR SALAZAR**, hasta la presente fecha, **NO** existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.- PETICIONARIA/O: GINA EMPERATRIZ ALCÍVAR SALAZAR.- MANTA 09 DE MAYO DEL 2019.-EL NOTARIO.-.-DOY FE.-**

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





G A D
Manta



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

00039446

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA

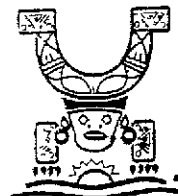
CONSIDERANDO:

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

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



Manta G A D



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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 014-ALC-M-JOZE-1918-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CASA MARE"



G A D
Manta
00039447



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

Que El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.”

Que, En atención al trámite N° 08399, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Edmundo Enrique Moncayo Juaneda, que en su parte pertinente señala lo siguiente: *“... Adjunto al presente encontrara los Estudios de propiedad Horizontal del “Edificio Casa Mare” ubicado en la Urbanización “Ciudad del Mar” lote N° 15-30, de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, de la Provincia de Manabí de clave catastral N° 1-34-20-30-000, con la finalidad de que disponga a quien corresponda la revisión y de ser factible la aprobación final de los mismos... Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:*

1.- ANTECEDENTES:

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 414- ALC M-2020-3114-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CASA MARE"

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

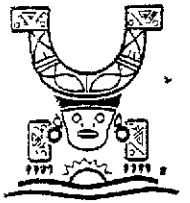
@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



Manta

G A D



30, de la Parroquia Manta, con clave catastral N° 1-34-20-30-000 que posee un área de 551,15m² Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido el Edificio denominado "EDIFICIO CASA MARE" para este fin obtuvo el Permiso de Construcción N° 234-503-68638 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 07 de mayo de 2018.

2.- ANALISIS TECNICO.

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

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

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

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

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

4.- AREAS GENERALES.

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

5.- CONCLUSION.

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 016-ALC-2019-0022-2019-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CASA MARE"



G A D
Manta
00039448



Mediante informe N° I-DGJ-ZVMG-2018-472, de fecha, 23 de julio de 2018 por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 991 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CASA MARE", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor EDMUNDO ENRIQUE MONCAYO JUANEDA por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CASA MARE", los señores BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL y MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO, son propietarios del lote de clave catastral # 1-34-20-30-000 con un área de 551,15m², lote 15-30, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

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

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

RESUELVE:

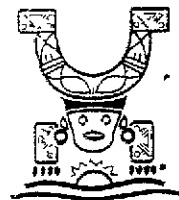
PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CASA MARE", de propiedad de los señores: BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL y MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO, ubicado en la urbanización Ciudad del Mar lote 15-30 de la parroquia Manta del cantón Manta con clave catastral N° 1-34-20-30-000,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

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

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



Manta G A D



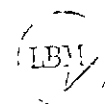
Al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución, y acogiendo a los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los 02 días del mes de Agosto del dos mil dieciocho

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE JURISDICCIONES APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LA MARETA" AL SEÑOR G. VERA M. Y
SRA. M. EN LA SECRETARÍA GENERAL PARA LA PROMOCIÓN SOCIAL AL SEÑOR JORGE ZAMBRANO CEDEÑO



00039449



REGLAMENTO INTERNO.

ANGEL ALAIN MENDOZA MENDOZA. / ARO.

(REGISTRO PROFESIONAL CAE - M - 368) (REGISTRO MUNICIPAL I M MANTA - 371)
PROYECTOS - DISEÑO - PLANIFICACIÓN - CONSTRUCCIÓN - PERITAJES - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS - ETC
CIUDAD LA "LA AURORA", (MZ T, VILLA 14), MANTA - MANABI - ECUADOR
DOMICILIO (052) 922390 - CELULAR (0994) 922954 - TELEFAX (052) 628657
PERITO AVALUADOR, BAJO RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No SBS - INJ - 2011 - 935 Y REG No PA - 2011 - 1432
PERITO JUDICIAL, BAJO RESOLUCION CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ECUADOR No DPM - CJ - 42 - 09 Y ACRED No 289 - 2012 - DPM - CJ

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



ANGEL ALAIN MENDOZA MENDOZA. / ARO.

(REGISTRO PROFESIONAL CAE - M - 368) (REGISTRO MUNICIPAL I M MANTA - 371)
PROYECTOS - DISEÑO - PLANIFICACIÓN - CONSTRUCCIÓN - PERITAJES - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS
CIUDADELA "LA AURORA", (MZ T, VILLA 14), MANTA - MANABI - ECUADOR
DOMICILIO (052) 922390 - CELULAR (0994) 922954. - TELEFAX (052) 628657
PERITO AVALUADOR, BAJO RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No SBS - INJ - 2011 - 935 Y 936 PA - 11 - 11
PERITO JUDICIAL, BAJO RESOLUCION CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ECUADOR No DPM - CJ - 42 - 09 Y ACRED No 289 - 20



00039450

CAPÍTULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 4.

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

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





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

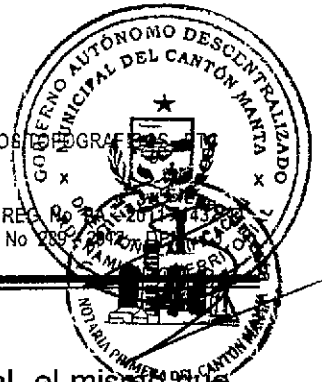
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

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



ANGEL ALAIN MENDOZA MENDOZA. / ARO.

(REGISTRO PROFESIONAL CAE - M - 368) (REGISTRO MUNICIPAL I M MANTA - 371)
PROYECTOS - DISEÑO - PLANIFICACION - CONSTRUCCION - PERITAJES - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEVANTAMIENTOS
CIUDADELA "LA AURORA", (MZ. T, VILLA 14), MANTA - MANABI - ECUADOR
DOMICILIO (052) 922390 - CELULAR (0994) 922954 - TELEFAX. (052) 628657
PERITO AVALUADOR, BAJO RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No SBS - INJ - 2011 - 935 Y RES. No 239
PERITO JUDICIAL, BAJO RESOLUCION CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ECUADOR No DPM - CJ - 42 - 09 Y ACRED. No 239



00039451

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:



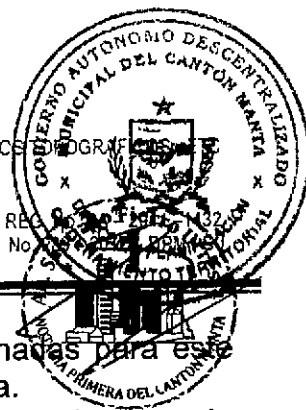
ANGEL ALAIN MENDOZA MENDOZA. / ARO.

IREGISTRO PROFESIONAL CAE - M - 368) (REGISTRO MUNICIPAL I M MANTA - 371)
PROYECTOS - DISEÑO - PLANIFICACION - CONSTRUCCION - PERITAJES - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEVANTAMIENTOS, TOPOGRAFIA - TC
CIUDAD DE LA "LA AURORA", (MZ T, VILLA 14), MANTA - MANABI - ECUADOR
DOMICILIO (052) 922390 - CELULAR (0994) 922954 - TELEFAX (052) 628657
PERITO AVALUADOR, BAJO RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No SBS - INJ - 2011 - 935 Y REG. No. PA 226 - 92.
PERITO JUDICIAL, BAJO RESOLUCION CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ECUADOR No DPM - CJ - 42 - 09 Y ACRED No. 2878
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CORPORACION PLANIFICACION TERRITORIAL



- 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.





00039452

- 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.





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





00039453

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

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal

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

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

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a votar en forma correlativa y equivalente a la 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.



ANGEL ALAIN MENDOZA MENDOZA. / ARO.

(REGISTRO PROFESIONAL CAE - M - 368) (REGISTRO MUNICIPAL I M MANTA - 371)
PROYECTOS - DISEÑO - PLANIFICACION - CONSTRUCCION - PERITAJES PROPIEDAD HORIZONTAL LEVANTAMIENTOS
CIUDADELA 'LA AURORA', (MZ T, VILLA 14) MANTA - MANABI - ECUADOR
DOMICILIO (052) 922390 CELULAR (0994) 922954 - TELEFAX (952) 628657
PERITO AVALUADOR BAJO RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No SBS - INJ - 2011 - 935 Y REG. No 2011-1432
PERITO JUDICIAL, BAJO RESOLUCION CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ECUADOR No DPM - CJ - 42 - 09 Y ACRED No 200

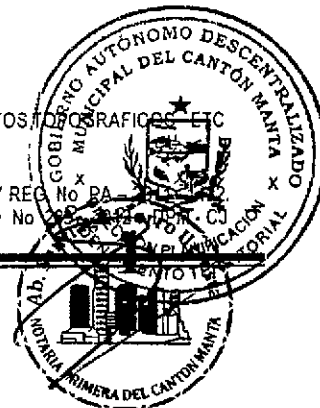


Art. 27.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediato, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el Secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Administrador.

Art. 28.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un Comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- e) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26 El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen modificaciones o aumentos en los bienes comunes, subsuelos, bodegas, parqueaderos y en sus viviendas dúplex, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Edificio, subsuelos, bodegas, parqueaderos o viviendas dúplex.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su período
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.





00039454

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 alcuotas. 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 período 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

ANGEL ALAIN MENDOZA MENDOZA. / ARO.

(REGISTRO PROFESIONAL CAE - M - 368) (REGISTRO MUNICIPAL I M MANTA - 371).
PROYECTOS DISEÑO PLANIFICACION - CONSTRUCCION PERITAJES - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS - ETC
CIUDADELA "LA AURORA". (MZ T, VILLA 14). MANTA - MANABI - ECUADOR
DOMICILIO (052) 922390 - CELULAR: (0994) 922954 - TELEFAX (052) 528657
PERITO AVALUADOR, BAJO RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No SBS - INJ - 2011 - 935 Y REG No GRA - 2012 - 142
PERITO JUDICIAL BAJO RESOLUCION CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ECUADOR No DPM - CJ - 42 - 09 Y ACRED No 1992 - 2012 - DPM - CACION PLANIFICACION TERRITORIAL



- 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.





00039455

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, ~~así como~~ ^{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 prestantia, 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.



ANGEL ALAIN MENDOZA MENDOZA. / ARO.

(REGISTRO PROFESIONAL CAE - M - 368) (REGISTRO MUNICIPAL I M MANTA - 371)
PROYECTOS DISEÑO - PLANIFICACION - CONSTRUCCION PERITAJES - PROPIEDAD HORIZONTAL LEVANTAMIENTOS Y TOPOGRAFICOS, ETC.
CIUDADELA "LA AURORA", (MZ T. VILLA 14), MANTA - MANABI - ECUADOR
DOMICILIO (052) 922390 - CELULAR (0994) 922954 - TELEFAX (052) 628657
PERITO AVALUADOR, BAJO RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS No SBS - INJ - 2011 - 935 Y REG. No. RA - 2011 - 2013
PERITO JUDICIAL, BAJO RESOLUCION CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ECUADOR No DPM - CJ - 42 - 09 Y ACRED. No. 288 - 2012 - DPM - CJ



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 edificio "CASA MARE", se podrá extinguir en los siguientes casos.

- Por destrucción total del Edificio
- Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Edificio.
- Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para sí 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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH # 018 - RES 007 No 030-411-
17- JUL - 2018

APROBACIÓN DE _____

Fecha: 09/03/2018



RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y PROFESIONAL

ARO'S & ART'S.

SR. ÁNGEL ALAIN MENDOZA MENDOZA.

ARQUITECTO.

REG. PROF. CAE - M - 368.

Email: alainmendoza_15@hotmail.com

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

REVISADO

Fecha: 09/03/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO "CASA MARE".

Pag 25 de 25

00039456

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:

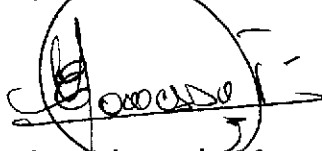
Que con Resolución Administrativa, No. 030 - ALC -M-JOZC - 2018, se aprueba la declaratoria de propiedad de "CASA MARE" y que los inmuebles siguientes, tienen cancelada las alícuotas hasta el presente mes de Mayo, del 2019, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Estacionamientos: 1 - 2 - 3 - 4

Duplex: A y B

Bodega A

Atentamente



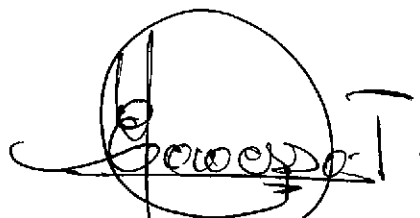
Abg. Edmundo Moncayo J.

Administrador

Edificio Casa Mare

00039457

estilo que sean necesarias y legales para la perfecta validez de esta escritura. Adjuntando todos los documentos anexos y habilitantes que se incorporan para que sea elevada a la categoría de escritura pública con todo el valor legal y observando los preceptos y requisitos previstos y requeridos en la Ley 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. HASTA AQUÍ LA MINUTA. HASTA AQUÍ LA MINUTA. 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 surta todos los efectos legales declarados en ella. Leída que fue esta escritura íntegramente a los comparecientes por mí la Notaria y firmando conmigo en unidad de acto. DOY FE.-



EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA
 Ced. # 1705136461 Vot. # 007-278
 Domicilio: calle el coral. 3015
 Móvil: 0998902113
 Correo: edmoncayo@hotmail.com

Dr. María Beatriz Ordoñez Zambrano
A B O G A D A
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Marjorie B

MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR
Ced. # 1717428575 Vot # 001-160
Domicilio: calle el coral, 3015
Móvil: 0984600180
Correo: mba1971@outlook.com



Gina de Boulen

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



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



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

LA NOTARIA

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



00039458

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 1420

Número de Repertorio: 2889

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 Diecisiete de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PARTICION Y ADJUDICACION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1420 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	PROPIETARIO
1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	PROPIETARIO
1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PARQUEADERO DUPLEX 3-4	1342030008	68782	PARTICION Y ADJUDICACION
PARQUEADERO DUPLEX 1-2	1342030007	68781	PARTICION Y ADJUDICACION
VIVIENDA DUPLEX B (PB+PA)	1342030006	68780	PARTICION Y ADJUDICACION
VIVIENDA DUPLEX A (PB+PA)	1342030005	68779	PARTICION Y ADJUDICACION
BODEGA A	1342030003	68777	PARTICION Y ADJUDICACION

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : PARTICION Y ADJUDICACION

Fecha : 17-may /2019

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 17 de mayo de 2019

viernes, 17 de mayo de 2019

Page 1 of 1