

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 205

Número de Repertorio: 479

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 Tres de Febrero de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 205 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309539474	CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESENY SUGEI	COMPRADOR
1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	201 3014219002	70333	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-feb./2021

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 3 de febrero de 2021





Factura: 001-002-000050472



20191308001P04723

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308001P04723						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE DICIEMBRE DEL 2019, (16:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1302573728	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MACINTYRE DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESY SUGEI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309539474	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		48285.64					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20191308001P04723
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE DICIEMBRE DEL 2019, (16:29)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADO DE AVALUO MUNICIPAL, CERTIFICADO DE DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL, CERTIFICADO DE TESORERÍA MUNICIPAL, PAGO DE ALCABALAS Y ADICIONALES.

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



2019	13	08	01	P	04723
------	----	----	----	---	-------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-

OTORGA LA SEÑORA:

DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES.-

A FAVOR DE LA SEÑORA:

JESYNY SUGEI CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO.-

CUANTÍA:

\$ 48.285,64

DI, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes tres de diciembre del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho **(130257372-8)**, de estado civil soltera; debidamente representada por la señorita **DOMENICA**



NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cinco, cero, cinco, cero, cero, uno, nueve, guion tres **(135050019-3)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de veintiún años de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta en la calle 11 y avenida 9, con número telefónico 0996970256, correo electrónico domealarconc@gmail.com , por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General, conforme consta de las copias certificadas del Poder que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORA" la señora **JESYNY SUGEI CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cinco, tres, nueve, cuatro, siete, guion cuatro **(130953947-4)**, nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y dos años de edad, de estado civil casada, de ocupación empleada privada, domiciliada en esta ciudad de Manta en la calle 11 y avenida 9, con número telefónico 0983317316, correo electrónico sclarke_77@hotmail.com , por sus propios y personales derechos. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta



escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de COMPRAVENTA, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **"VENDEDORA"**, la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho **(130257372-8)**, de estado civil soltera; debidamente representada por la señorita **DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE**,



portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cinco, cero, cinco, cero, cero, uno, nueve, guion tres **(135050019-3)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de veintiún años de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General, conforme consta de las copias certificadas del Poder que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORA" la señora **JESENY SUGEI CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cinco, tres, nueve, cuatro, siete, guion cuatro **(130953947-4)**, nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y dos años de edad, de estado civil casada, de ocupación empleada privada, domiciliada en esta ciudad de Manta en la calle 11 y avenida 9, con número telefónico 0983317316, correo electrónico sclarke_77@hotmail.com, por sus propios y personales derechos. **SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES: a) Con fecha 25 de septiembre de 1978, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, el 05 de septiembre de 1978, donde la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, adquirió al señor Maquintaire Velastegui Donald Bruce Clarke, un bien inmueble consistente de Solar y casa ubicada en la



Lotización Denominada El Porvenir de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, lote que tiene la siguiente área ONCE METROS DE FRENTE, IGUAL EXTENSIÓN ATRÁS POR VEINTE METROS POR CADA UNO DE SUS DOS COSTADOS. Circunscrito dentro de los siguientes linderos. **POR EL FRENTE:** Calle planificada; **POR ATRÁS Y EL COSTADO IZQUIERDO:** Con propiedad que se reserva los antedichos vendedores; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con calle planificada; Dentro de este predio se procedió a subdividir un área de 86,90m², bajo el trámite de subdivisión N° 537-09794 de fecha 16 de Noviembre del 2018, aprobado por la Dirección de Planificación de Ordenamiento Territorial, y otorgándosele por parte de la dirección de Avalúos, Catastro y Registro Municipal, la clave catastral N° 3-01-42-19-000, sobre esta área se ha construido el Edificio denominado "ESBEL Y SUGEY"; **b)** En esta Área de 86,90m², la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, ha construido un Edificio al que se ha denominado Edificio "ESBEL Y SUGEY", de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el diecinueve de diciembre del dos mil dieciocho, con la Resolución Administrativa Número 050-ALC-M-JOZC-2018 y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Primera de Manta, el veinticinco de



marzo del dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la propiedad el cuatro de abril del dos mil diecinueve, bajo el número de inscripción ocho y anotada en el repertorio número mil novecientos veintitrés; **c)** Con fecha cuatro de abril del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro de la propiedad Planos del Edificio **"ESBEL Y SUGEY"**, celebrado en la Notaria Primera de Manta, el veinticinco de marzo del dos mil diecinueve; **d)** Del Edificio **"ESBEL Y SUGEY"**, forma parte el **DEPARTAMENTO 201**, ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Conformado por los ambientes de sala con salida a un balcón, comedor, cocina, dos dormitorios y baño general: corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él a través de la escalera de uso común existente para el edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con la terraza de uso común; **Por abajo:** Lindera con el departamento 101, con el área común de soportal y con Calle J-13. **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor- oeste hacia el Este en 7,40m y lindera con vacío hacia el área común de escalera del nivel anterior; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Este en 4,60m y lindera en sus dos



extensiones con el área común de escalera existente para este nivel. **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 6,39m y lindera con vacío hacia la propiedad de la señora Monthermoso Olives Divina Esther; desde este punto gira hacia el Norte en 1,38m; desde este punto gira hacia el Este en 1,09m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Este en 4,52m y lindera con vacío hacia la propiedad de la señora Monthermoso Olives Divina Esther. **Por el Este:** Lindera con vacío hacia propiedad privada en 6,70m. **Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia la Calle J-13 en 6,75m. **Área Neta:** 79,33m². **Alícuota:** 0,5477%. **Área de terreno:** 47,60 m². **Área común:** 59,93 m². **Área total:** 139,26 m²; inmueble materia del presente contrato de compraventa se encuentra Libre de Gravamen; e) Yo, DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE, declaro bajo juramento que en mi calidad de Apoderada General de la vendedora señora DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES, manifiesto que el poder otorgado se encuentra en plena vigencia y que conozco la supervivencia de la Poderdante, y que tengo la facultad de disponer de todos los bienes de mi mandante, responsabilizándome exclusiva y totalmente de las acciones civiles y penales que de



este mandato surgieren, eximiendo de responsabilidad a la comprador y el Notario. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA**, la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora **JESENY SUGEI CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO**, el de **DEPARTAMENTO 201** del Edificio "**ESBEL Y SUGEY**", ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie del **DEPARTAMENTO 201**, que hoy se transfiere y que se vende como cuerpo cierto, inmueble ubicado en el Edificio "**ESBEL Y SUGEY**" del cantón Manta, se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **DEPARTAMENTO 201**, ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Conformado por los ambientes de sala con salida a un balcón, comedor, cocina, dos dormitorios y baño general: corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él a través de la escalera de uso común existente para el edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con la terraza de uso común; **Por**



abajo: Lindera con el departamento 101, con el área común de soportal y con Calle J-13. **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor- oeste hacia el Este en 7,40m y lindera con vacío hacia el área común de escalera del nivel anterior; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Este en 4,60m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera existente para este nivel. **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 6,39m y lindera con vacío hacia la propiedad de la señora Monthermoso Olives Divina Esther; desde este punto gira hacia el Norte en 1,38m; desde este punto gira hacia el Este en 1,09m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Este en 4,52m y lindera con vacío hacia la propiedad de la señora Monthermoso Olives Divina Esther. **Por el Este:** Lindera con vacío hacia propiedad privada en 6,70m. **Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia la Calle J-13 en 6,75m. **Área Neta:** 79,33m². **Alícuota:** 0,5477%. **Área de terreno:** 47,60 m². **Área común:** 59,93 m². **Área total:** 139,26 m². **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes han convenido que el precio por la compra y venta del inmueble indicado anteriormente es la suma de

 **USD\$48.285,64 (CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA**



Y CINCO CON 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que LA VENDEDORA, declara haberlo recibido de la COMPRADORA, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- LA COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la VENDEDORA de toda responsabilidad.- **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA VENDEDORA**, declarándose pagada transfiere a favor de la COMPRADORA, es decir la señora **JESENY SUGEI CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO**, el dominio del bien inmueble descrito en cláusulas anteriores, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.- Yo, DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, declaro que en el Edificio "ESBEL Y SUGHEY", ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace

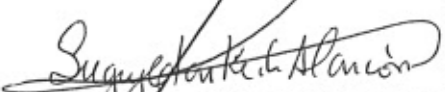


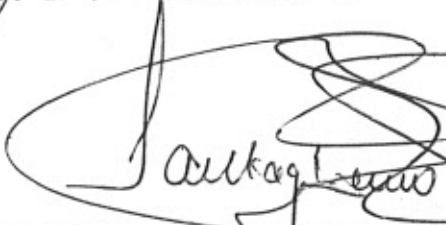
imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.- **NOVENA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la VENDEDORA.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este Instrumento". Hasta aquí la minuta que con 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 el Abogado Eduardo Mendoza Arce, matrícula número: trece, dos mil diecisiete, ciento veintitrés del Foro de Abogados (13-2017-123), para la 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 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.**


f) **SRTA. DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE**
C.C. N°.- 135050019-3
APODERADA GENERAL - DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES
VENDEDORA


f) **SRA. JESENY SUGELI CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO**
C.C. N°.- 130953947-4


ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO-URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA





Factura: 001-002-000042104



20191308001P01334

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308001P01334						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2019, (12:36)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302573728	ECUATORIA NA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1350500193	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



2019	13	08	01	P	01334
------	----	----	----	---	-------

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL.-

QUE OTORGA LA SEÑORA:

DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES.-

A FAVOR DE LA SEÑORITA:

DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE.-

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticinco de marzo del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "**MANDANTE**" la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho (**130257372-8**), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de setenta y ocho años de edad, de ocupación Ama de



Casa, domiciliada en esta ciudad de Manta en el Barrio Jocay, Calles J10 y J13, con número telefónico 0983317316, correo electrónico sclarke_77@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de "MANDATARIA" la señorita **DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE**, portadora de la cédula de ciudadanía número **(135050019-3)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de veintiún años de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta en la calle 11 y avenida 9, con número telefónico 0996970256, correo electrónico domealarconc@gmail.com , por sus propios y personales derechos. Hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibidos sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,



amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de PODER GENERAL, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Ud., insertar una de PODER GENERAL al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Comparecen a suscribir el presente instrumento, por una parte en calidad de **"MANDANTE"** la señora la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho **(130257372-8)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de setenta y ocho años de edad, de ocupación Ama de Casa, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de **"MANDATARIA"** la



señorita **DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE**, portadora de la cédula de ciudadanía número **(135050019-3)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de veintiún años de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos.

SEGUNDA: PODER GENERAL.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señorita **DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE**, portadora de la cédula de ciudadanía número **(135050019-3)**; para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: **a)** Adquiera cualquier tipo de bienes muebles e inmuebles, hipoteque, prenda dichos bienes para garantizar cualquier obligación ante cualquier Instituto del Sistema Financiero Público o Privado del Ecuador; **b)** Establezca, mantenga, administre, apertura, cierre o retire dinero de las cuentas corrientes, cuentas de ahorros, tarjetas de crédito, tarjetas de débito, tarjetas ekey, o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas,



Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiros entre otros, reconozca firma y rubrica; Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagares, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros, que estén a nombre de la Mandante; c) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias con la Mandante o con otras personas; d) Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente o en otra forma, obligaciones de terceros; e) Para que realice cualquier tipo de actos en Instituciones de Compañías de Seguros de todo tipo. f) Para que a nombre de la MANDANTE, solicite a los Bancos y en general al sistema financiero del Ecuador, créditos, sean quirografarios, hipotecarios, prendarios y otros, comprometiendo los bienes de la MANDANTE; g) Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; h) Exija el pago o entrega de lo que se debiera a la Mandante; i) Para poder Comprar, vender, donar, hipotecar,  prender, arrendar, dar en anticresis, ceder,



aceptar herencias, legados, donaciones con beneficio de inventario, realizar posesión efectiva de bienes, sean estos fideicomisos con cualquier institución, cancelación o cualquier otro contratos de Rectificación, Ratificación, Aceptación, de ser el caso firme escrituras cualquier tipo de escrituras, suscriba solicitudes de crédito; j) firme todas las obligaciones de créditos tales como Pagarés, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; Además queda facultada la Mandataria para que reconozca mi firma y rúbrica si fuere necesario cuando alguna autoridad competente lo exija; k) Pueda fijar libremente los precios y valores, canon de arrendamiento de bienes de propiedad de la Mandante, suscribir contratos, escrituras públicas, reconocer firmas y rúbricas, sobres los bienes muebles e inmuebles, rurales, urbanos presentes y futuros, adquiridos y por adquirir; l) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores, realice todo los tramites necesario para la compra de una casa y



a su vez hipotecarla, ya sea en cualquier institución Financiera, Banco, Mutualista, Cooperativa; m) Suscriba y confiera a nombre de la Mandante recibos; Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, Particiones sean Judiciales o Extrajudiciales, rectificación, aclaraciones, aceptaciones, otro documento o contrato que requiera la firma de la Mandante, etcétera; n) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase, o fideicomisos, administre las compañías en las cuales tenga acciones o sea Presidente o Gerente General, firme cualquier clase de documentos sean en instituciones públicas o privadas; ñ) Intervenga en juntas de accionistas de compañías o cualquier tipo, tenga voz y voto, además para que lo represente en junta de copropietarios, así mismo con el personal administrativo encargados de las Alícuotas, sean estos de Edificios, Urbanizaciones, Lotizaciones, etc, de los bienes de la mandante presentes y



futuros, adquiridos y por adquirir; o) Además, pueda representarme ante las Notarías, Municipalidades, Servicios de Rentas Internas, Agencias de Transito y/o cualquier Institución Pública o Privada, en cualquiera de sus oficinas o dependencias nivel nacional, para los trámites que necesite realizar en los que tenga interés la mandante; p) Intervenga en todo contrato, de la naturaleza que estos fueren, sean judiciales, civiles, legales, mercantiles, laborales, penales, notariales, societarios, bancarios, administrativos, pueda transigir, llegar acuerdo, firmar cualquier tipo de documento, etcétera de Bancos u otras Sociedades o entidades del sector público y privado, en Juntas Ordinarias o Extraordinarias de las Instituciones; q) Comparezca ante cualquier Registro Civil del País, y solicite partidas de nacimiento, partidas integras, copias de archivo o cualquier otro documento que necesiten de la mandante; r) Comparezca ante el Servicio de Rentas Internas en cualquiera de sus dependencias a nivel nacional; s) Reciba los valores que le corresponden a la Mandante por Jubilación, Cesantía, Montepíos y otros originados como



afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, como también para que gestione todos los trámites inherentes a estos; **t)** Cobre sueldos de la Mandante y más beneficios de Ley; **u)** Represente a la Mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Servicio de Rentas Internas, solicite clave, concurra a las dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de Migración, Juzgados de la Niñez y de la Adolescencia, Civil, Penal, Embajadas, Consulados. Ministerios y otras de carácter administrativo, judicial, en el Miduvi, Miess, Gobiernos Autónomos, COE; y tramite cualquier documento a nombre de la Mandante etcétera; Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban a la Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; **v)** Tramite todo lo relacionado a permisos de salidas del país, obtención de visas, pasaporte, así mismo se faculta a la mandataria que tenga la custodia y/o tutela total de los hijos menores que mantenga la Mandante en cualquier caso de emergencia, lo represente en Instituciones educativas, Hospitales, Centros de

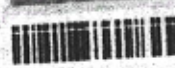


Salud; w) Intervenga en todos los Juicios que estén propuestos y que pudieren proponerse en contra de la Mandante, ya sea como actor o como demandado, peticiones, etcétera, en que sea o deba ser parte el otorgante o tenga el mismo algún interés: x) Con el patrocinio de un abogado, podrá transigir, demandar, contestar demandas, tramitar o proseguir juicios, interponer recursos, apelar, desistir y, en general, comparecer ante autoridades, fiscales, jueces o tribunales de cualquier orden; concediendo a mi mandataria todas las facultades indispensables para el cumplimiento de su mandato.- Siendo como es el presente Poder de orden General, se permite investir a su mandataria de las más amplias atribuciones incluso de las que la ley exige de cláusula especial, por tanto no se podrá aducir insuficiencia del mandato por no haberse determinado alguna de modo singular. Para la ejecución de este Poder General a un profesional del derecho, solo a efectos de Procuración Judicial, otorgándole todas las facultades previstas en el artículo Código Orgánico General de Procesos, e inclusive las determinadas, que de por sí requieren de cláusula especial, de tal forma

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EMBULACION

130257372-8

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MONTHERMO OLIVES
DIVINA ESTHER
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PEDERNALES
COMBIES
FECHA DE NACIMIENTO 1940-07-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN: BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS

V2444V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONTHERMO MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: OLIVES HERCILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2019-03-12

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-03-12





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302573728

Nombres del ciudadano: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 1 DE JULIO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MONTHERMOSO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OLIVES HERCILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



Handwritten signature

N° de certificado: 195-209-25031



195-209-25031

Handwritten signature of Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. **135050019-3**

APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1999-02-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION SUPERIOR **PROFESION / OCUPACION** ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO

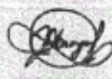
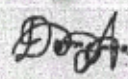
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSE JESENY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-10-02

FECHA DE EXPIRACION
2027-10-02

V1333V1242

Ab. Santiago Pizarro Ureña
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0001 F **0001 - 262** **1350500193**

ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE

APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 1

SECCION MANTA

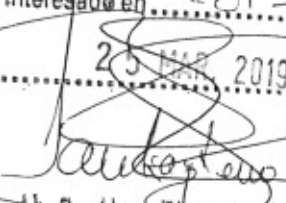
SECCION 1




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

Manta, a. 25 MAR 2019

Ab. Santiago Pizarro Ureña
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1350500193

Nombres del ciudadano: ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA
NICOLE



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE FEBRERO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESYNY
SUGEI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ-MANTA

N° de certificado: 197-209-24988



197-209-24988

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





que no se alegue insuficiencia de poder; y las establecidas en todas las leyes para los procuradores.- **TERCERA.-** Expresamente declara la Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder.- **CLAUSULA DE ACEPTACION.-** La Mandataria manifiesta que acepta el presente Poder General por así convenir a sus intereses y se compromete a cumplirlo fielmente. **LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de este contrato de PODER GENERAL".- Hasta aquí la minuta que con 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 el Abogado Eduardo Mendoza Arce, matrícula número: trece, dos mil diecisiete, ciento veintitrés del Foro de Abogados (13-2017-123), para la 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 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. -

f) SRA. DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES
C.C. N°.- 130257372-8
MANDANTE

f) SRTA. DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE
C.C. N°.- 135050019-3
MANDATARIA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
2019130801P01334 - EL NOTARIO.-



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
EL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000057848

2020	13	08	01	000981
------	----	----	----	--------

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 20191308001P01334 del 25 de Marzo del 2019, **PODER GENERAL OTORGADO POR: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER A FAVOR DE ALARCÓN CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE**, 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; ALARCÓN CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE .- MANTA, 18 DE DICIEMBRE DEL 2020.-.- EL NOTARIO.-**

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





Factura: 001-002-000057848



20201308001000981

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20201308001000981

MATRIZ	
FECHA:	18 DE DICIEMBRE DEL 2020, (11:41)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-03-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191308001P01334

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1350500193

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-03-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191308001P01334



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

70333

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21001415
Certifico hasta el día 2021-01-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3014219002
Fecha de Apertura: jueves, 04 abril 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "ESBEL Y SUGEY"

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 201
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: 3.2.-DEPARTAMENTO 201 Del Edificio "ESBEL Y SUGEY" Ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Conformado por los ambientes de sala con salida a un balcón, comedor, cocina, dos dormitorios y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él a través de la escalera de uso común existente para el edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la terraza de uso común.

Por abajo: Lindera con el departamento 101, con el área común de soportal y con Calle J-13.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 7,40m y lindera con vacío hacia el área común de escalera del nivel anterior; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Este en 4,60m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera existente para este nivel.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 6,39m y lindera con vacío hacia la propiedad de la señora Monthermoso Olives Divina Esther; desde este punto gira hacia el Norte en 1,38m; desde este punto gira hacia el Este en 1,09m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Este en 4,52m y lindera con vacío hacia la propiedad de la señora Monthermoso Olives Divina Esther.

Por el Este: Lindera con vacío hacia propiedad privada en 6,70m.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Calle J-13 en 6,75m.

Área Total: 79,33m²

DEPARTAMENTO 201.- Área Neta: 79,33m² ; Alícuota: 0,5477% ; Área de terreno: 47,60 m² ; Área común: 59,93 m² ; Área total: 139,26 m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	768 lunes, 25 septiembre 1978	1371	1373
PLANOS	PLANOS	12 jueves, 04 abril 2019	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8 jueves, 04 abril 2019	529	562

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 25 septiembre 1978

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 septiembre 1978

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un solar y casa ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la lotización denominada "El Porvenir", lote de terreno de la siguiente área: Once metros de frente, igual extensión atrás, por veinte metros por cada uno de sus dos costados.

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

Número de Inscripción : 768

Folio Inicial: 1371

Número de Repertorio: 1549

Folio Final : 1371

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MAQUINTAIRE VELASTEGUI DONALD BRUCE CLARKE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el: jueves, 04 abril 2019

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1924

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 marzo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "Esbel y Suguey" ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 04 abril 2019

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 529

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1923

Folio Final : 529

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 marzo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Esbel y Suguey" . La compareciente es dueña y propietaria de un solar y casa ubicado en la Lotización denominada El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la parroquia Tarqui del cantón Manta (Ficha Registral No. 24822). El edificio "Esbel y Suguey" se compone de un bloque general de dos plantas, albergando un departamento en planta baja signado como 101 (Ficha Registral No. 70332) y en planta alta otro departamento signado como 201 (Ficha Registral No. 70333).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(A)	MANTA

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 certifican.

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

Emitido el 2021-01-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESENY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21001415 certifico hasta el día 2021-01-25, la Ficha Registral Número: 70333.



Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diere un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este
documento ingresando a www.registropma-nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo
el código QR. Nota: En caso de existir un
error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 9 2 4 N M R B D 6 F



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022021-028047

N° ELECTRÓNICO : 209039

Fecha: 2021-02-01

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-01-42-19-002

Ubicado en: EDIFICIO ESBEL Y SUGEY DEPARTAMENTO 201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 79.33 m²

Área Comunal: 59.93 m²

Área Terreo: 47.6 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302573728	MONTHERMOSO OLIVES-DIVINA ESTHER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,711.60

CONSTRUCCIÓN: 12,828.59

AVALÚO TOTAL: 19,540.19

SON: DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA DÓLARES 19/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



128578HQ2CFZK

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



Fecha de generación de documento: 2021-02-02 10:34:07

N° 022021-028084

Manta, martes 02 febrero 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-01-42-19-002 perteneciente a MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER con C.C. 1302573728 ubicada en EDIFICIO ESBEL Y SUGEY DEPARTAMENTO 201 BARRIO JOYAY PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$19,540.19 DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA DÓLARES 19/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



128615GKZ6GY5

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



N° 022021-028029

Manta, lunes 01 febrero 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER** con cédula de ciudadanía No. **1302573728**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 01 abril 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



128560OOSFAER

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 286290

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
3-01-42-19-002	47.6	48285.64	507277	286290

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	EDIFICIO ESBEL Y SUGEY DEPARTAMENTO 201

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	241.43
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	144.86
TOTAL A PAGAR	\$ 386.29
VALOR PAGADO	\$ 386.29
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309539474	CLARKE MAQUINTAIRE MONTHERMOSO JESSEY SUGEI	NA

Fecha de pago: 2019-11-22 10:54:51 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2139339390

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO INGRESO A CAJA

000055911

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
14724	2021/02/02 14:08	02/02/2021 02:08:00p.m.	589335	
A FAVOR DE MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER C.I.: 1302573728				

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES DEL TITULO

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO de Solvencia

ADICIONALES

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

DATOS DEL PREDIO

CERTIFICADO N° 370

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD: DETALLE DEL PAGO

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de

FECHA DE PAGO:

Bomberos

AREA DE SERVICIO
TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

TOTAL A PAGAR

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

USD 3.00

CHIKUITO BAQUE JESSICA MARIELA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/03/04

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CONSULACIÓN

CIUDADANIA 135050019-3

APellidos y Nombres
ALARCON CLARKE MACINTYRE
DOMENICA NICOLE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1998-02-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

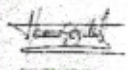
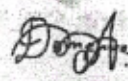
APellidos y Nombres del Padre
ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO

APellidos y Nombres de la Madre
CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSE JESENY

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2019-11-12

FECHA DE EXPIRACION
2029-11-12

VI333V1242

EXHIBICIÓN DE VOTACIÓN
24 MARZO 2019

0001 F **0001 - 262** **1350500193**

ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE

MANABI

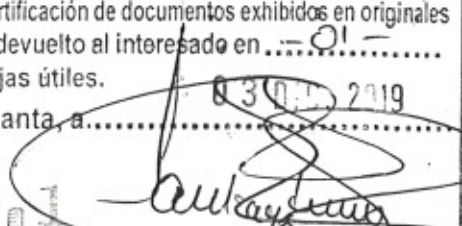
MANTA

MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en ... 01 ...
fojas útiles.

Manta, a ... 03 ... 2019



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1350500193

Nombres del ciudadano: ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA
NICOLE



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE FEBRERO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESENY
SUGEI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: CARMEN YUSLEYBI SEGOVIA LOPEZ - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ-MANTA

N° de certificado: 195-282-23715



195-282-23715

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Handwritten signature

Número único de identificación: 1302573728

Nombres del ciudadano: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 1 DE JULIO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MONTHERMOSO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OLIVES HERCILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: CARMEN YUSLEYBI SEGOVIA LOPEZ - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 195-282-23800



195-282-23800

Handwritten signature of the Director General

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000042104



20191308001P01334

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308001P01334						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2019, (12:36)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302573728	ECUATORIA NA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1350500193	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



2019	13	08	01	P	01334
------	----	----	----	---	-------

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL.-

QUE OTORGA LA SEÑORA:

DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES.-

A FAVOR DE LA SEÑORITA:

DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE.-

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticinco de marzo del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "**MANDANTE**" la señora **DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho (130257372-8), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de setenta y ocho años de edad, de ocupación Ama de



Casa, domiciliada en esta ciudad de Manta en el Barrio Jocay, Calles J10 y J13, con número telefónico 0983317316, correo electrónico sclarke_77@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de "MANDATARIA" la señorita DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE, portadora de la cédula de ciudadanía número (135050019-3), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de veintiún años de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta en la calle 11 y avenida 9, con número telefónico 0996970256, correo electrónico domealarconc@gmail.com , por sus propios y personales derechos. Hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibidos sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,

amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de PODER GENERAL, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Ud., insertar una de PODER GENERAL al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES: Comparecen a suscribir el presente instrumento, por una parte en calidad de "MANDANTE" la señora la señora DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cinco, siete, tres, siete, dos, guion ocho (130257372-8), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de setenta y ocho años de edad, de ocupación Ama de Casa, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de "MANDATARIA" la



señorita DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE,

portadora de la cédula de ciudadanía número (135050019-3), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de veintiún años de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos.

SEGUNDA: PODER GENERAL.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, la señora DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES, otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señorita DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE, portadora de la cédula de ciudadanía número (135050019-3); para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Adquiera cualquier tipo de bienes muebles e inmuebles, hipoteque, prenda dichos bienes para garantizar cualquier obligación ante cualquier Instituto del Sistema Financiero Público o Privado del Ecuador; b) Establezca, mantenga, administre, apertura, cierre o retire dinero de las cuentas corrientes, cuentas de ahorros, tarjetas de crédito, tarjetas de débito, tarjetas ekey, o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas,

Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiros entre otros, reconozca firma y rubrica; Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagares, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros, que estén a nombre de la Mandante; c) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias con la Mandante o con otras personas; d) Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente o en otra forma, obligaciones de terceros; e) Para que realice cualquier tipo de actos en Instituciones de Compañías de Seguros de todo tipo. f) Para que a nombre de la MANDANTE, solicite a los Bancos y en general al sistema financiero del Ecuador, créditos, sean quirografarios, hipotecarios, prendarios y otros, comprometiendo los bienes de la MANDANTE; g) Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; h) Exija el pago o entrega de lo que se debiera a la Mandante; i) Para poder Comprar, vender, donar, hipotecar,  prender, arrendar, dar en anticresis, ceder,



aceptar herencias, legados, donaciones con beneficio de inventario, realizar posesión efectiva de bienes, sean estos fideicomisos con cualquier institución, cancelación o cualquier otro contratos de Rectificación, Ratificación, Aceptación, de ser el caso firme escrituras cualquier tipo de escrituras, suscriba solicitudes de crédito; j) firme todas las obligaciones de créditos tales como Pagarés, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; Además queda facultada la Mandataria para que reconozca mi firma y rúbrica si fuere necesario cuando alguna autoridad competente lo exija; k) Pueda fijar libremente los precios y valores, canon de arrendamiento de bienes de propiedad de la Mandante, suscribir contratos, escrituras públicas, reconocer firmas y rúbricas, sobres los bienes muebles e inmuebles, rurales, urbanos presentes y futuros, adquiridos y por adquirir; l) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores, realice todo los tramites necesario para la compra de una casa y

a su vez hipotecarla, ya sea en cualquier institución Financiera, Banco, Mutualista, Cooperativa; m) Suscriba y confiera a nombre de la Mandante recibos; Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, Particiones sean Judiciales o Extrajudiciales, rectificación, aclaraciones, aceptaciones, otro documento o contrato que requiera la firma de la Mandante, etcétera; n) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase, o fideicomisos, administre las compañías en las cuales tenga acciones o sea Presidente o Gerente General, firme cualquier clase de documentos sean en instituciones públicas o privadas; ñ) Intervenga en juntas de accionistas de compañías o cualquier tipo, tenga voz y voto, además para que lo represente en junta de copropietarios, así mismo con el personal administrativo encargados de las Alícuotas, sean estos de Edificios, Urbanizaciones, Lotizaciones, etc, de los bienes de la mandante presentes y





futuros, adquiridos y por adquirir; o) Además, pueda representarme ante las Notarías, Municipalidades, Servicios de Rentas Internas, Agencias de Transito y/o cualquier Institución Pública o Privada, en cualquiera de sus oficinas o dependencias nivel nacional, para los trámites que necesite realizar en los que tenga interés la mandante; p) Intervenga en todo contrato, de la naturaleza que estos fueren, sean judiciales, civiles, legales, mercantiles, laborales, penales, notariales, societarios, bancarios, administrativos, pueda transigir, llegar acuerdo, firmar cualquier tipo de documento, etcétera de Bancos u otras Sociedades o entidades del sector público y privado, en Juntas Ordinarias o Extraordinarias de las Instituciones; q) Comparezca ante cualquier Registro Civil del País, y solicite partidas de nacimiento, partidas integras, copias de archivo o cualquier otro documento que necesiten de la mandante; r) Comparezca ante el Servicio de Rentas Internas en cualquiera de sus dependencias a nivel nacional; s) Reciba los valores que le corresponden a la Mandante por Jubilación, Cesantía, Montepíos y otros originados como



afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, como también para que gestione todos los trámites inherentes a estos; t) Cobre sueldos de la Mandante y más beneficios de Ley; u) Represente a la Mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Servicio de Rentas Internas, solicite clave, concurra a las dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de Migración, Juzgados de la Niñez y de la Adolescencia, Civil, Penal, Embajadas, Consulados. Ministerios y otras de carácter administrativo, judicial, en el Miduvi, Miess, Gobiernos Autónomos, COE; y tramite cualquier documento a nombre de la Mandante etcétera; Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban a la Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; v) Tramite todo lo relacionado a permisos de salidas del país, obtención de visas, pasaporte, así mismo se faculta a la mandataria que tenga la custodia y/o tutela total de los hijos menores que mantenga la Mandante en cualquier caso de emergencia, lo represente en Instituciones educativas, Hospitales, Centros de



Salud; w) Intervenga en todos los Juicios que estén propuestos y que pudieren proponerse en contra de la Mandante, ya sea como actor o como demandado, peticiones, etcétera, en que sea o deba ser parte el otorgante o tenga el mismo algún interés: x) Con el patrocinio de un abogado, podrá transigir, demandar, contestar demandas, tramitar o proseguir juicios, interponer recursos, apelar, desistir y, en general, comparecer ante autoridades, fiscales, jueces o tribunales de cualquier orden; concediendo a mi mandataria todas las facultades indispensables para el cumplimiento de su mandato.- Siendo como es el presente Poder de orden General, se permite investir a su mandataria de las más amplias atribuciones incluso de las que la ley exige de cláusula especial, por tanto no se podrá aducir insuficiencia del mandato por no haberse determinado alguna de modo singular. Para la ejecución de este Poder General a un profesional del derecho, solo a efectos de Procuración Judicial, otorgándole todas las facultades previstas en el artículo Código Orgánico General de Procesos, e inclusive las determinadas, que de por sí requieren de cláusula especial, de tal forma

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

130257372-8

CUADANIA
 MONTERMOSE OLIVER
 DIVINA ESTHER
 MANABI
 PEDERNALES
 COCHIMES
 FECHA DE NACIMIENTO 1940-07-01
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL SOLTERO

Ab. Santiago Nieto Urteaga
 JUDICIAL PRIMERA DEL CANTON MANTA

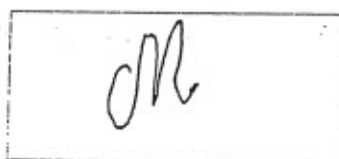
INSTRUCCION PROFESION DE PASADORA
 BASICA GUARDAR DOMESTICOS V2644V3442

MONTERMOSE OLIVER
 MONTERMOSE OLIVER DE LA MUJER
 OLIVER HERCILA
 MANTA
 2015-03-12
 2025-03-12

M



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302573728

Nombres del ciudadano: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/COJIMIES

Fecha de nacimiento: 1 DE JULIO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MONTHERMOSO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OLIVES HERCILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-209-25031



195-209-25031

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE
CIUDADANIA
135050019-3

APellidos y Nombres:
ALARCON CLARKE MACINTYRE
DOMENICA NICOLE

Lugar de Nacimiento:
MANABI
MANTA
MANTA

Fecha de Nacimiento: 1998-02-11

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Estado Civil: SOLTERO





ESPECIALIDAD: SUPERIOR
PROFESION: ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre:
ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO

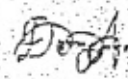
APellidos y Nombres de la Madre:
CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSE JESSE Y

Lugar y Fecha de Expedición:
MANTA
2017-10-02

Fecha de Emisión:
2017-10-02

V1333V1242






0001 F
0001 - 262
1350500193

ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA
NICOLE

MANABI

MANTA

MANTA

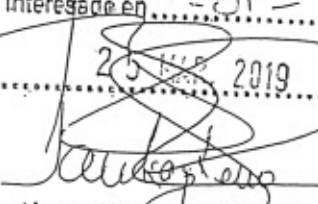


NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

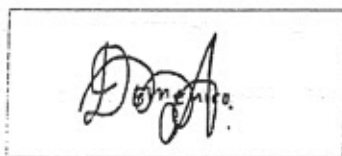
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a 25 MAR 2019

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA




CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1350500193

Nombres del ciudadano: ALARCON CLARKE MACINTYRE DOMENICA NICOLE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE FEBRERO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESENY SUGEI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ-MANTA

N° de certificado: 197-209-24988



197-209-24988

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



que no se alegue insuficiencia de poder; y las establecidas en todas las leyes para los procuradores.- **TERCERA.-** Expresamente declara la Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder.- **CLAUSULA DE ACEPTACION.-** La Mandataria manifiesta que acepta el presente Poder General por así convenir a sus intereses y se compromete a cumplirlo fielmente. **LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de este contrato de PODER GENERAL".- Hasta aquí la minuta que con 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 el Abogado Eduardo Mendoza Arce, matrícula número: trece, dos mil diecisiete, ciento veintitrés del Foro de Abogados (13-2017-123), para la 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 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. -

f) SRA. DIVINA ESTHER MONTHERMOSO OLIVES

C.C. N°.- 130257372-8
MANDANTE

f) SRTA. DOMENICA NICOLE ALARCON CLARKE MACINTYRE
C.C. N°.- 135050019-3
MANDATARIA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. Es compulsada de la copia certificada que me
2019130801P01334. - EL NOTARIO. - en... fojas útiles



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
EL CANTÓN MANTA



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130953947-4

APELLIDOS Y NOMBRES
CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESENY SUGEI

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1977-11-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
XAVIER GUSTAVO ALARCON BARREIRO






INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CLARKE MACINTYRE DONALD BRUCE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2016-03-07**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-03-07

V4444V4242

000930603

[Signature]
DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0023 F JUNTA No. 0023 - 061 CERTIFICADO No. 1309539474 CEDULA No.

CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO JESENY SUGEI

APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**

CANTON: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

PARRROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 21 fojas útiles.
Manta, a 03 de 2019

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urteza
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309539474

Nombres del ciudadano: CLARKE MACINTYRE MONTHERMOSO
JESANY SUGEI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE NOVIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALARCON BARREIRO XAVIER GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: CLARKE MACINTYRE DONALD BRUCE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: CARMEN YUSLEYBI SEGOVIA LOPEZ - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 191-282-23821



191-282-23821

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Ficha Registral-Bien Inmueble

70333

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19024013

Certifico hasta el día de hoy 05/11/2019 11:57:32:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO 201

Fecha Apertura: jueves, 04 de abril de 2019

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Dirección del Bien: Departamento 201 del Edificio denominado "Esbel y Suguey".

Código Catastral: 3014219002

Cantón: MANTA

Parroquia: TARQUI

Superficie del Bien: 79,33 m2.

Calle: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 201 del Edificio "Esbel y Suguey" ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Conformado por los ambientes de sala con salida a un balcón, comedor, cocina, dos dormitorios y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él a través de la escalera de uso común existente para el edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la terraza de uso común. Por abajo: Lindera con el departamento 101, con el área común de soportal y con Calle J-13. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 7,40m y lindera con vacío hacia el área común de escalera del nivel anterior; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Este en 4,60m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera existente para este nivel. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 6,39m y lindera con vacío hacia la propiedad de la señora Monthermoso Olives Divina Esther; desde este punto gira hacia el Norte en 1,38m; desde este punto gira hacia el Este en 1,09m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Este en 4,52m y lindera con vacío hacia la propiedad de la señora Monthermoso Olives Divina Esther. Por el Este: Lindera con vacío hacia propiedad privada en 6,70m. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Calle J-13 en 6,75m. Área Neta: 79,33m2. Alicuota: 0,5477%. Área de terreno: 47,60 m2. Área común: 59,93 m2. Área total: 139,26 m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	768	25/sep./1978	1.371	1.373
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8	04/abr./2019	529	561
PLANOS	PLANOS	12	04/abr./2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 25 de septiembre de 1978

Número de Inscripción: 768

Folio Inicial: 1371

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1549

Folio Final: 1373

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de septiembre de 1978

a.- Observaciones:

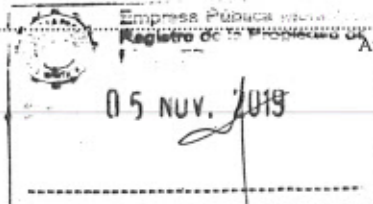
Un solar y casa ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, en la lotización denominada "El Porvenir", lote de terreno de la siguiente área: Once metros de frente, igual extensión atrás, por veinte metros por cada uno de sus dos costados.

Certificación impresa por : janeth_piguave

Ficha Registral: 70333

martes, 05 de noviembre de 2019 11:57

Pag 1 de 3



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MAQUINTAIRE VELASTEGUI DONALD BRUCE CLARKE	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	145	24/feb./1972	164	164

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 04 de abril de 2019

Número de Inscripción: 8

Folio Inicial: 529

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1923

Folio Final: 561

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de marzo de 2019

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Esbel y Suguey" .La compareciente es dueña y propietaria de un solar y casa ubicado en la Lotización denominada El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J -10 de la parroquia Tarqui del cantón Manta (Ficha Registral No. 24822).El edificio "Esbel y Suguey" se compone de un bloque general de dos plantas, albergando un departamento en planta baja signado como 101 (Ficha Registral No. 70332) y en planta alta otro departamento signado como 201 (Ficha Registral No. 70333).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(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	768	25/sep./1978	1.371	1.373

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves, 04 de abril de 2019

Número de Inscripción: 12

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1924

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de marzo de 2019

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "Esbel y Suguey" ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	SOLTERO(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	8	04/abr./2019	529	561





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA
PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<<Total Inscripciones>>

Número de Inscripciones

1
1
1
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 : 11:57:32 del martes, 05 de noviembre de 2019

A petición de: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER

Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Válido por 30 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se emitiera un
gravamen.

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

**ESPACIO EN
BLANCO**

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

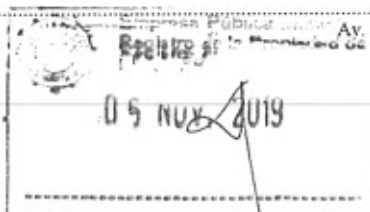
Código Seguro de Verificación (CVS)



70333



Certificación impresa por : janeth_piguave
Ficha Registral: 70333
martes, 05 de noviembre de 2019 11:57
Pag 3 de 3



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 112019-004697

N° ELECTRÓNICO : 201417

Fecha: 2019-11-14

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-01-42-19-002

Ubicado en: EDIFICIO ESBEL Y SUGEY DEPARTAMENTO 201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 79.33 m²
Área Comunal: 59.93 m²
Área Terreo: 47.60 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302573728	MONTHERMOSO OLIVES-DIVINA ESTHER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,399.04
CONSTRUCCIÓN: 45,886.60
AVALÚO TOTAL: 48,285.64

SON: CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 64/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 14 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



147340Z45CIK

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



Fecha de generación de documento: 2019-11-14 09:45:27

N° 112019-005859

Manta, martes 26 noviembre 2019

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-01-42-19-002 perteneciente a MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER con C.C. 1302573728 ubicada en EDIFICIO ESBEL Y SUGEY DEPARTAMENTO 201 BARRIO JOCA Y PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$48,285.64 CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 64/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 26 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15897VZLS54R

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



N° 112019-004240

Manta, jueves 07 noviembre 2019

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER** con cédula de ciudadanía No. **1302573728**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 07 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



14276ASDXPV6

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 286290

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-01-42-19-002	47.5	48285.64	507277	286290

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1302573728	MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER	EDIFICIO EBBEL Y GUEY DEPARTAMENTO 201	IMPUESTO PRINCIPAL	241.43
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	144.86
			TOTAL A PAGAR	\$ 386.29
			VALOR PAGADO	\$ 386.29
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIRE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309539474	CLARKE MAQUINTARE MONTHERMOSO JESYNY GUGU	NA

Fecha de pago: 2019-11-22 10:54:51 - JOHANY MLANGI CEDAÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T2139339390

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



**ESPACIO
EN BLANCO**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000048688

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1302573726

C.I./R.U.C.: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO ESBEL Y SUGEY DEPARTAMENTO 20

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

20 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 659516
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 19/11/2019 10:12:49



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 17 de febrero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO
ENGLARCO

BanEcuador B.P.
26/11/2019 11:23:52 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1024364928
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARIQUI MANTA (AG.) OP:ncchavez
INSTITUCION DEPOSITANTE: GOBIERNO PROVINCIAL
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA: 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARIQUI

26 NOV 2019

BanEcuador

ORIGINAL CLIENTE



G A D
Manta



No. O-USG&GD-MJMB-2018-961
Manta, 26 de Diciembre de 2018

Señora
Divina Esther Monthermoso Olives
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 050-ALC-M-JOZC-2018 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ESBEL Y SUGEY" ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,


S.E. Patricia González I.
SECRETARIA MUNICIPAL
Elab. María Mendoza



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



G A D
Manta



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 050-ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "ESBEL y SUGEY"**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: 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,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "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 les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".
- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) 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; f) 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 Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municip565Ral.- 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 Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."



1

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 050-ALC-M-JOZC-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL-DEL EDIFICIO "ESBEL y SUGEY" ELAB. AB. UNO JOSE G. MOREIRA MARTILLO. J.

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "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".

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 arquitecta o ingeniero civil d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.



G A D
Manta



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 a trámite N° 09700, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por la Sra. Monthermoso Olives Divina Esther con C.I. 130257372-8, que en su parte pertinente señala: "...Sírvese considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO ESBEL y SUGEY"**, bien inmueble del cual soy propietaria, mismo que se encuentra ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay calles J-13 y J-10, perteneciente a la parroquia Tarquí, del cantón Manta, con clave catastral No. 3-01-42-26-000, con la finalidad de que se disponga a quien corresponda, el análisis y su respectiva aprobación final" Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente;

1.- ANTECEDENTES.

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 05 de Septiembre de 1978 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 25 de Septiembre de 1978, la Sra. MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER, es propietaria de un lote de terreno ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10, de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, que posee un área de 220,00m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra libre de gravamen.

Dentro de este predio se procedió a subdividir un área de 86,90 m², bajo trámite de Subdivisión No. 537-09794 de fecha 16 de Noviembre de 2018, aprobado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, y otorgándosele por parte de la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro Municipal, la Clave Catastral No. 3-01-42-19-000, sobre esta área se ha construido el Edificio denominado **"ESBEL y SUGEY"**

3

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 050-ALC-M-J02C-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL-DEL EDIFICIO "ESBEL y SUGEY" ELAB. AB. UNO JOSE G. MOREIRA MARTILLO; J.

2.- ANALISIS TECNICO.

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

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.

3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.

El edificio "ESBEL y SUGEY", se compone de un bloque general de dos plantas, albergando un departamento en planta baja signado como 101 y en planta alta otro departamento signado como 201. El área de soportal existente en la planta baja, las escaleras de acceso hacia los niveles superiores, los ductos existentes y la terraza de cubierta accesible se determinan de uso común.

Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado, entresijos de losa de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes de ladrillos enlucidos y recubiertas con pintura de caucho, pintada exterior e interior, pisos de cerámica, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera, cubierta de losa de hormigón y metálica.

4.- AREAS GENERALES.

TERRENO:	86,90 m2
TOTAL DE AREA NETA:	144,83 m2
ÁREA COMUN TOTAL:	109,42 m2
ÁREA TOTAL:	254, 25 m2

5.- CONCLUSION.

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio: "ESBEL y SUGEY", 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

Mediante informe N°-I-DGJ-MGZV-2018-744, de fecha, 29 de Noviembre de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la comunicación por la Sra. Monthermoso Olives Divina Esther con C.I. 130257372-8 donde solicita la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ESBEL y SUGEY", por lo que considero pertinente atender lo



requerido por la Señora. Monthermoso Olives Divina Esther 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 "ESBEL y SUGEY", de propiedad de la señora: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER, propietaria de un lote de terreno ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10, de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, que posee un área de 220,00m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra libre de gravamen.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y el Art. 470 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO " ESBEL y SUGEY ", de propiedad de la señora: MONTHERMOSO OLIVES DIVINA ESTHER, lote de terreno ubicado en la Lotización El Porvenir, actual Barrio Jocay, calles J-13 y J-10, de la Parroquia Tarquí, Cantón Manta, que posee un área de 220,00m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra libre de gravamen. Dentro de este predio se procedió a subdividir un área de 86,90 m², bajo trámite de Subdivisión No. 537-09794 de fecha 16 de Noviembre de 2018, aprobado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, y otorgándosele por parte de la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro Municipal, la Clave Catastral No. 3-01-42-19-000, sobre esta área se ha construido el Edificio denominado "ESBEL y SUGEY"

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "ESBEL Y SUGEY"



PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO ESBEL Y SUGEY

Los promotores del edificio ESBEL Y SUGEY en sesión celebrada el 10 de Febrero 2016 expiden el siguiente reglamento interno y de administración del referido edificio con el objeto de cumplir lo establecido en el artículo 11 y 12 de la ley de propiedad horizontal.



ANTECEDENTES

CAPITULO 1 DEL EDIFICIO

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 1.- El edificio Esbel Y Sugey denominación dada por los promotores y convenida por los propietarios del mismo, será una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal, según declaratoria Municipal pertinente.
El terreno en que se encuentra implantado el edificio Esbel y Sugey está ubicado

SEGÚN ESCRITURA.-

LINDEROS DADOS POR EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

- Frente: lindera con la Calle J trece con 7.90 metros
- Atrás : Lindera con terrenos particular con 7.90 metros
- Costado Derecho: Lindera Cristian Clarke Monthermoso con 11.00 metros
- Costado Izquierdo: Divina Esther Monthhermoso 11.00 metros

Área 86.90 m²

Artículo 2.- El Edificio Esbel y Sugey. Consta de planta baja, primer piso alto, y terraza Con área total de construcción de **254.25 m²**

Artículo 3 .- este edificio se levanta sobre un terreno de 86.90 m² el edificio se distribuye de los siguientes departamentos:

Planta Baja Con un patio cuarto de bomba de Agua que corresponde al departamento con 65.50 m². Área común de escalera con 5.60 m² mas portal considerada área común con 15.80 m²

Primer piso Alto con un departamento con un área de 79.33m² común de 7.02

TERRAZA.- considerada Área Común

Terraza área anexa a los departamentos con un área de 81.00 M²



CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD , DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACIÓN



Artículo 4.- Este Reglamento es obligatorio para todos los copropietario, arrendatario ,administradores y tenedores a cualquier titulo de los departamentos integrantes del edificio **Esbel y Suguey** así como para los usuarios del mismo en la parte que le compete .Una copia del reglamento se entregará a cada propietario , por lo tanto ,su incumplimiento o inobservancia por desconocimiento no excusa a persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviera previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la ley, reglamento y ordenanza de propiedad horizontal, y del código civil, y en su falta, las normas previstas en los reglamento especiales que se llegaren a expedir por parte de la asamblea de copropietarios, que se el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente reglamento establece los derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios y las normas de administración y conservación de los bienes comunes del edificio **ESBEL Y SUGUEY**, facultades de los órganos administrativos del mismo y en general , todo lo referente a disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.



CAPITULO III

BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del inmueble, los determinados en la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del edificio
 - b) Bienes comunes especiales son los comunes a dos o más propietario del edificio
- Bienes comunes generales son los dominios invisibles necesario para la existencia, seguridad, funcionamiento y conservación del edificio y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha construido el edificio la estructura de la edificación, las paredes medianeras, etc. Y en general todos los vienes generales que se comprenden en la definición del mismo y que se han dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la ley de propiedad horizontal.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los vienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra Fijada en el pliego de alícuotas del edificio, inserto en la escritura consecutiva del régimen de propiedad.

En la transferencia, gravamen o embargo de un departamento del edificio se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la ley.

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada propietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietaria como si se tratase de predio aislado.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los vienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a prescrito por la ley o a esta reglamento.

Artículo 12.- Aunque un copropietario haya abandonado sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que impone la ley



CAPITULO IV
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES,
CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- Cada copropietario, tiene derecho a:

- a) Usar, gozar y disponer de su correspondiente propiedad con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la ley, su reglamento las ordenanza municipales y este reglamento interno.
- b) Servirse y gozar de los bienes, derecho y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinario y si restringir el legitimo derechos de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el departamento, incluyendo forzosamente en enajenación o gravamen, los derechos sobre los bienes comunes que son anexos a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer reparaciones o mejor al interior de su departamento, con la condición que no afecte en nada a la edificación en su conjunto a otra propiedad exclusiva o a cualquiera de los vienes comunes generales o especiales, no atente contra la comodidad del otro copropietario, o contra la seguridad estructural e instalaciones de el edificio.
- e) Concurrir con voz y votos a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del edificio de acuerdo al presente reglamento.
- f) Realizar instalaciones de otras índoles, de conformidad con la resolución que al respecto dicte la asamblea de copropietario.

Artículo 14.- cada copropietario exclusivo, tendrá las siguientes obligaciones;

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la ley y su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir con los gasto que extraordinariamente se acuerde en la asamblea, como también contribuir con el fondo de reserva en la forma prescrita en el capitulo de los fondos.
- c) Satisfacer el interés bancario (tasa activa vigente) dispuestos por la ley, en caso de mora por el incumplimiento por algunas de sus contribuciones pecuniarias.
- d) Pagar obligatoriamente cualquier valor, que por concepto de multa le impusiere la asamblea de copropietarios.
- e) Cubrir oportunamente cuando sea el caso los, impuestos, tasa y contribuciones que gravan sus bienes exclusivos o al edificio de su conjunto.



- f) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en acciones u omisiones que perturben la
- g) tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la moral o la buenas costumbres o que atenten contra la seguridad y solidez del edificio.
- h) Destinar la propiedad exclusiva únicamente para los fines y usos establecidos (vivienda) en la escrituras de compraventa y en este reglamento.
- i) Conservar y mantener su propiedad en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- j) Abstenerse de hacer todo aquello, que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la edificación y cuidar que sus arrendatarios de existir el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.
- k) Hacer del conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título. así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del copropietario y del ocupante a cualquier título.
- l) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta del copropietario del edificio.
- m) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y otra de los bienes comunes generales o especiales, permitiendo para esto menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deben cumplir con el trabajo.
- n) Reparar inmediatamente a su costa, los desperfectos o deterioros que por su culpa o el ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- o) Permitir en cualquier tiempo, la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales previa autorización del propietario.
- p) Estar al día en todas sus obligaciones económicas con la administración del edificio antes de enajenar o gravar su propiedad.
- q) Comunicar por escrito al administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.
- r) Llevar con la mayor cordialidad su relación con los demás propietarios.
- s) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días en cuyo caso deberá entregar La llave de aquella, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dichas llaves en caso de emergencia como incendio, sismo, daños de instalaciones etc.



Artículo 15.- Queda prohibido a los copropietarios del Edificio lo siguiente:

- a) realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes , aún cuando Redundan en beneficio o interés de todo, sin antes existir autoridad expresa de la asamblea. Si obtuviere autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) destinar sus bienes exclusivos a otros fines que los permitidos , o que Atenten contra las buenas costumbres.
- c) efectuar modificaciones a las fachadas en su forma y color sin previo Permiso o acuerdo y aprobación de la junta de copropietarios.
- d) dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmuebles animales que puedan ser peligrosos para los Ocupantes del edificio o para el público en general.
- f) Hacer dentro o fuera de su propiedad previa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
- g) Hacer uso de los bienes comunes del edificio para fines diversos de aquellos que están destinados.
- h) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libre de los bienes comunes así también como ocuparlos con objetos de cualquier naturaleza.
- i) Efectuar actos algunos que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio.
- j) Instalar amplificadores de sonidos que causen molestias a los demás ocupantes del edificio.
- k) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del edificio sin la correspondiente aprobación de la asamblea.
- l) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del edificio ropas, alfombras, etc.
- m) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la ley, la escritura de compraventa o este reglamento interno.

Artículo 16.- el incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la



Infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será Sancionado con una multa que oscila entre el 25 % del Salario Básico Unificado y un Salario Básico Unificado, que será impuesto al Correspondiente dueño por la asamblea de copropietarios, sin Prejuicio a la acción judicial que diera lugar la infracción según sea el Caso.



El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de reserva el edificio.



CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS Y VOTOS

Artículo 17.- las alícuotas o porcentaje para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de la asamblea de acuerdo con el valor de cada alícuota y cuyo detalle se anexa como cuadro único (anexo lamina 1)



TULO VI DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la propiedad horizontal, regula la administración y conservación del Edificio, así como de las relaciones de los dueños de los departamentos de este inmueble.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada seis meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el 50% de los copropietarios.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar al Administrador del Edificio y removerlo por causa grave.
- b) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Edificio, cuando existan estos. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador y de acuerdo a las normas legales pertinentes.
- c) Reformar este reglamento interno, cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- d) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de los mismos.
- e) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en su propiedad, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio para el dominio o la respectiva propiedad.
- f) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Edificio y para el uso de los bienes comunes.
- g) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- h) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- i) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la ley y su reglamento, en la ordenanza municipal y en el presente reglamento, y que sea de interés general para el edificio y sus copropietarios.
- j) Resolver y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la asamblea las hará el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así como el carácter de ella, la que de ser extraordinaria incluirá el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.



Artículo 23.- La asamblea podrá reunirse sin previa citación, en cualquier momento y lugar, con la presencia de todos los copropietarios cuando así lo acordaren.

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida a la asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de los copropietarios que represen la mayoría simple de los mismos.

Artículo 26.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán por el acuerdo que represente el 75% de los copropietarios.

Artículo 27.- Las resoluciones de la asamblea obligarán a todos los copropietarios.

Artículo 28.- Las actas de la asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.



CAPÍTULO VI DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 29.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los dos copropietarios del edificio en cuanto se refiere el régimen de la propiedad horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por a ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación; hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la asamblea de copropietarios.
- d) Depositar los fondos de este edificio en el banco que indique la asamblea.



- e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer a la asamblea el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas a esta.
- g) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la ley de propiedad horizontal, cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor del "Edificio Esbel y Sugely".
- h) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la ley y en los reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
- i) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación de esta.
- j) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con esta edificación.
- k) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados los copropietarios del edificio, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- l) Cumplir las otras funciones que le establezca la asamblea.



Artículo 30.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 31.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 32.- Los casos relacionados con el régimen de esta edificación y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el administrador, ante uno de los jueces competentes.

Artículo 33.- El régimen de la propiedad horizontal, para el edificio está integrado por la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de copropietarios del edificio y por la ordenanza de propiedad horizontal cantonal.

Artículo 34.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el edificio de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.



Artículo 35.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 36.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal, para que los represente en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 37.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL CONDOMINIO

Artículo 38.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, los copropietarios determinarán la formación de un fondo de administración, el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alcúotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Planta baja	39,30
Planta alta 201	47.60
Terraza	00.00

TOTAL	100.00
-------	--------

Artículo 39.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias, de multas y de indemnizaciones de que trata este reglamento, causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario. Esta multa por mora, se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización, sin que para el efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

40.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 41.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del condominio por parte de un copropietario tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que generan los bienes comunes, al copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados, más un recargo del 20%.



Artículo 42.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del edificio, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
2. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario correspondiente al mes que incurrió en la falta.
3. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales



Artículo 43.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador.

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 44.- El régimen de la propiedad horizontal para el edificio ESBEL Y SUGHEY se podrá extinguir en los siguientes casos.

- a) Por destrucción total del edificio.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las Tres cuarta partes del valor del edificio.
- c) Por convención en propiedad privada, cuando una persona natural o Jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para si todos los Inmuebles de este edificio.

Artículo 45.- En los casos a) y b) del artículo precedente la documentación oficial del edificio será destinada en forma que resuelva la asamblea de copropietario y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el inmueble.

ARTICULO 46.- Dentro de la constituyente de la presente propiedad horizontal se deja establecido que la primera planta no será área vendible por cuanto su propietario a dispuesto ser dueño hasta el DIA que ella lo decida y teniendo facilidades a mas áreas comunes que le corresponda "terraza",



CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden 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 mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

Propietario del Edificio

Arq. José Lino Tubay
C.A.E. M- 409

Divina Esther Monthermoso
C.I. 1302573728

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH-F 004-11ES-ADD. N.º 050
ALC-17-JD26-2018
APROBACIÓN DE:

Fecha: 02/01/2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 02/01/2019





SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO
CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE
SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 2019130801P04723.- **EL**
NOTARIO.-



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN BLANCO**