

00083760

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2934

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6253

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 21 de octubre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 21 de octubre de 2019 15 22

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1308328168	MORAN VILLACRESES ERIKA JOHANNA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Nombre del Cantón: JIPIJAPA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de agosto de 2019
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320524001	18/07/2019 16 13 24	71742		DEPARTAMENT O 101 (PB+PA+PATIO)	Urbano

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 101 (PB+PA+PATIO) DEPARTAMENTO 101PB Ubicado en Planta Baja, compuesto de Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería se ingresa a este por el patio 101 que da a la Avenida del Comercio, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos Por arriba: Lindera con Departamento 101 PA, Por abajo: Lindera con terreno del edificio, Por el Norte Partiendo de Este a Oeste con 2,68m, continuando con giro hacia el Sur con 1,05m, girando hacia el Oeste con 2,82m – Lindera con Patio 101 Por el Sur. Partiendo de Este a Oeste con 1,32m, continua con giro con hacia el Norte con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1,02m, girando hacia el Oeste con 3,10m. – Lindera con Patio 101 Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 0,72m – Lindera con Patio 102, continuando con 7,20m – Lindera con Departamento 102PB Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 7,29m. – Lindera con Patio 101 AREA NETA. 41,24m2 ALICUOTA 0,1211% AREA DE TERRENO 28,55m2 AREA COMUN. 0,00m2 AREA TOTAL 41,24m2

DEPARTAMENTO 101PA

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 101, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Cubierta de la edificación Por abajo: Lindera con Departamento 101 PB, Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 3,01m, continuando con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 0,94m, continuando hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Oeste con 2,13m – Lindera con Vacío a Patio 101 Por el Sur. Partiendo de Este a Oeste con 2,40m, continua con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,13m, siguiendo con giro hacia el Sur con 0,15m, girando hacia el Oeste con 2,55m. – Lindera con Vacío a Patio 101 Por el Este. Partiendo de Norte a Sur con 0,72m – Lindera con Vacío a Patio 102, continuando con 7,92m – Lindera con Departamento 102PA Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 0,90m., girando hacia el Este con 0,15m, continuando hacia el Sur con 3,22m, girando hacia el Este con 0,15m, girando hacia el Sur con 1,20m, girando hacia el Oeste con 0,15m, siguiendo con giro hacia el Sur con 2,72m, girando hacia el Oeste con 0,15m, continuando con giro hacia el Sur con

Impreso por maira_saltos

Administrador

Revisión jurídica por

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por

MAIRA SALTOS MENDOZA

lunes, 21 de octubre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2934

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6253

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 21 de octubre de 2019

0,90m. – Lindera en toda la extensión descrita con Vacio a Patio 101 AREA NETA 52,34m2 ALICUOTA 0,1537 % AREA DE TERRENO 36,24m2 AREA COMUN 0,00 AREA TOTAL 52,34m2

PATIO 101

Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba Lindera con Espacio Aéreo; Por abajo Lindera con terreno del edificio. Por el Norte Partiendo de Este a Oeste con 7,50m. – Lindera con Lote 30A Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,56m – Lindera con Avenida Del Comercio Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 2,00m – Lindera con Patio 102, continuando hacia el Oeste con 2,68m, de este punto gira hacia el Sur con 1,05m, continuando con giro hacia el Oeste con 2,82m – Lindera con Departamento 101 PB. de este punto gira hacia el Sur con 7,29m; de aquí gira hacia el Este con 3,10m, continuando hacia el Norte con 1,02m, girando hacia el Este con 1,08m, continuando hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 1,32m – Lindera con toda la extensión con Departamento 101 PB. de este punto gira hacia el Sur con 0,73m – Lindera con Departamento 102PB. continuando en línea recta continuando en línea recta con 5,09m – Lindera con Patio 102. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 14,76m – Lindera con Lote 15

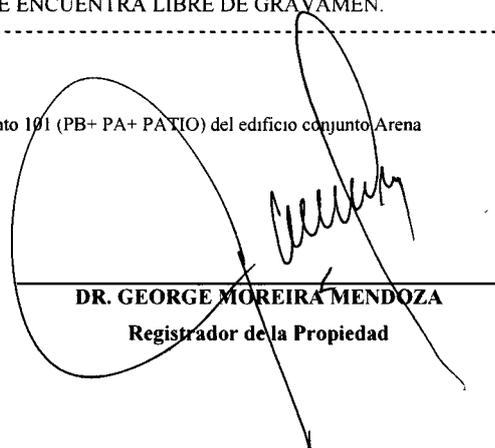
AREA NETA 73,04m2 ALICUOTA. 0,2146 % AREA DE TERRENO 50,60 m2 AREA COMUN 0,00 AREA TOTAL 73,04m2

Solvencia. EL DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Transferencia de Dominio del Departamento 101 (PB+ PA+ PATIO) del edificio conjunto Arena

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por maira_salto

Administrador

Revisión jurídica por

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por

MAIRA SALTOS MENDOZA

lunes, 21 de octubre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 003-992-000017928

00083761



20191306001P00800

NOTARIO(A) DOUBOSKY DELOS MARQUEZ MANTILLA

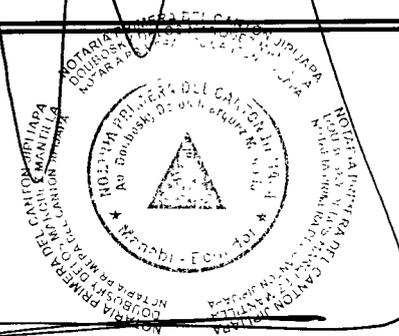
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON JIPIJAPA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191306001P00800						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE AGOSTO DEL 2019, (13:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710300854	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1104359219	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MORAN VILLACRESES ERIKA JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308328168	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		JIPIJAPA			JIPIJAPA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	80416.00						

NOTARIO(A) DOUBOSKY DELOS MARQUEZ MANTILLA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN JIPIJAPA



**PAGINA
EN
BLANCO**

**NOTARIA PÚBLICA
PRIMERA
JIPIJAPA - MANABI**

00083762

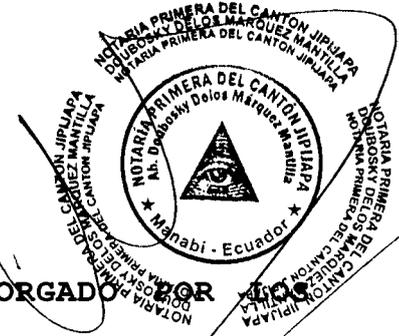
2019 13 06 001 P00800

TRANSFERENCIA DE DOMINIO: COMPRAVENTA OTORGADO POR

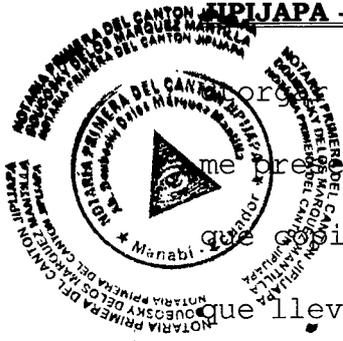
**SEÑORES CONYUGES FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ Y
DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO A FAVOR DE LA
SEÑORA ERIKA JOHANNA MORAN VILLACRESES. - CUANTÍA:**

\$80.416,16USD.- En el Cantón Jipijapa Provincia de Manabí,
República del Ecuador, hoy lunes cinco de agosto del dos mil
diecinueve ante mí, Abogado DOUBOSKY DELOS MARQUEZ MANTILLA,
Notario Público Primero del Cantón Jipijapa, comparece por una
parte y por sus propios derechos, los señores **FREDDY SANTIAGO
MANTILLA ARMENDARIZ y DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO** de
estado civil Casados entre sí, portadores de las cédulas de
ciudadanía **UNO SIETE UNO CERO TRES CERO CERO OCHO CINCO CUATRO Y
UNO UNO CERO CUATRO TRES CINCO NUEVE DOS UNO NUEVE**, por otra parte
la señora **ERIKA JOHANNA MORAN VILLACRESES**; de estado civil Casada,
portadora de la cédula de ciudadanía **UNO TRES CERO OCHO TRES DOS
OCHO UNO SEIS OCHO**; los comparecientes mayores de edad, de
nacionalidad ecuatoriana y domiciliados en la Ciudad de Manta, los
primeros y la segunda en la Ciudad de Daule, Provincia del Guayas
y de tránsito por esta Ciudad de Jipijapa, Provincia de Manabí;
idóneos, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes
de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos
de identificación cuyas copias certificadas se agregan como
documentos habilitantes. Bien enterados de la naturaleza,
resultado y efectos de esta escritura pública que proceden a

Juanita



**NOTARIA PÚBLICA
PRIMERA
SIPAJAPA - MANABI**



org... libres y voluntariamente, sin fuerza ni coacción alguna,

me presentaron para que sea elevada a escritura pública, la minuta

que es copiada textualmente dice así: **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo

que lleva a su cargo, díguese elevar a Escritura Pública, la minuta

de Transferencia de Dominio: **COMRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE COMO**

CUERPO CIERTO, celebrada al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece a la celebración del presente

instrumento público, por una parte los señores **FREDDY SANTIAGO**

MANTILLA ARMENDARIZ y DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO,

por sus propios; de estado civil Casados entre sí, domiciliados

en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, a quien en lo posterior

y para los efectos de este contrato se les denominará como

"**VENEDORES**"; y, por otra parte comparece la señora **ERIKA JOHANNA**

MORAN VILLACRESES, de estado civil Casada, domiciliada en la

Ciudad de Duran, Provincial Guayas, a quien en lo posterior y para

los efectos de este contrato se lo denominará como "**COMPRADORA**",

los comparecientes de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad;

personas hábiles y capaces para contratar y obligarse.- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- Con fecha 18 de septiembre

del 2018, consta legalmente inscrita la Escritura Pública de

Compraventa de fecha 13 de septiembre del 2018, cuyo original

reposa en la Notaria Pública Quinta del Cantón Manta,

compareciendo en calidad de Vendedor la Compañía TEAMCO S.A., a

favor del señor Freddy Santiago Mantilla Armendariz; posterior de

fecha 18 de julio del 2019, consta legalmente inscrito la Escritura

Pública de Propiedades Horizontales de fecha 15 de julio del dos

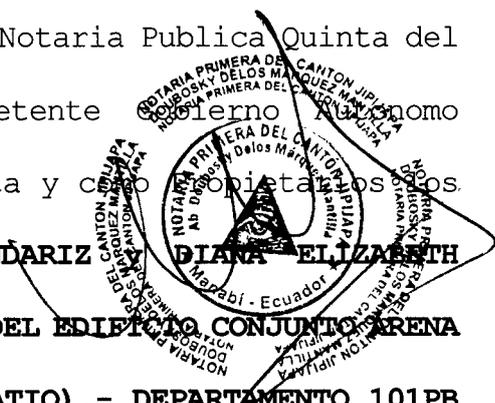
**NOTARIA PÚBLICA
PRIMERA
JIPIJAPA - MANABI**

00083763

mil diecinueve cuyo original reposa en la Notaria Publica Quinta del Cantón Manta, ante la Autoridad Competente del Gobierno Descentralizado Municipal del Cantón Manta y como señores **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ** y **DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO.- FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 101 (PB+PA+PATIO).- DEPARTAMENTO 101PB**

Ubicado en Planta Baja, compuesto de Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería se ingresa a este patio 101 que da a la Avenida del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba; Lindera con Departamento 101 PA; Por Abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 2.68m, continuando con giro hacia el Sur con 1.05m girando hacia el Oeste con 2.82m - Lindera con Patio 101, Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 1.32m, continua con giro con hacia el Norte con 0.60m, girando hacia el Oeste con 1.08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1.02m, girando hacia el Oeste con 3.10m - Lindera con Patio 101 Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 0.72m - Lindera con Patio 102, continuando con 7.20m - Lindera con Departamento 102PB, Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7.29m - Lindera con Patio 101 **AREA NETA: 41.24M2 ALICUOTA: 0.1211% AREA DE TERRENO: 28.55M2 AREA COMUN: 0.00M2 AREA TOTAL: 41.24M2.**

DEPARTAMENTO 101PA. Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 101, el mismo presenta medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Cubierta de la Edificación, Por



**NOTARIA PÚBLICA
PRIMERA
JIPIJAPA - MANABI**

Abajo: Lindera con Departamento 101 PB; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 3.01m continuando con giro hacia el Sur con 0.60m, girando hacia el Oeste con 0.94m continuando hacia el Norte con 0.15m girando hacia el Este con 2.13m - Lindera con vacío a Patio 101, Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 2.40m continua con giro hacia el Sur con 1.13m, girando hacia el Oeste con 1.13m siguiendo con giro hacia el Sur con 0.90m girando hacia el Oeste con 2.55m - Lindera con Vacío a Patio 101 Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 0.72m - Lindera con vacío a Patio 102, continuando con 7.92m - Lindera con Departamento 102PA, Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 0.90m, girando hacia el Este con 0.15m continuando hacia el Sur con 3.22m girando hacia el Este con 0.15m girando hacia el Sur con 1.20m girando hacia el Oeste con 0.15m siguiendo con giro hacia el Sur con 2.72m girando hacia el Oeste con 0.15m continuando con giro hacia el Sur con 0.90m - Lindera en toda la Extensión descrita con Vacío a Patio 101.

AREA NETA: 52.34M2 ALICUOTA: 0.1537% AREA DE TERRENO: 36.24M2, AREA COMUN: 0.00 AREA TOTAL: 52.34M2.- **PATIO 101:** Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Espacio Áreo; Por Abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7.50m - Lindera con Lote 30A Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7.56m -- Lindera con Avenida del Comercio, Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 2.00m - Lindera con Patio 102 continuando hacia el Oeste con 2.68m, de este punto gira hacia el Sur con

**NOTARIA PÚBLICA
PRIMERA
JIPLJAPA - MANABI**

00083764

1.05m continuando con giro hacia el Oeste con 2.82m - Lindera con Departamento 101PB; de este punto gira hacia el Sur con 7.29m de aquí gira hacia el Este con 3.10m continuando hacia el Norte con 1.02m girando hacia el Este con 1.08m continuando hacia el Sur con 0.60m girando hacia el Este con 1.32m - Lindera con toda su extensión con Departamento 101 PB; de este punto gira hacia el Sur con 7.3m - Lindera con Departamento 102PB, continuando en línea recta con 5.09m - Lindera con Patio 102, Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 14.76m - Lindera con Lote 15. **AREA NETA: 73.04M2 ALICUOTA:**

0.2146% AREA DE TERRENO:50.60M2, AREA COMUN: 0.00 AREA TOTAL:

73.04M2.- SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE

GRAVAMEN.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y,

mediante el presente instrumento, los señores **FREDDY SANTIAGO**

MANTILLA ARMENDARIZ y DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO, por

sus propios derechos, en calidad de Vendedores; tienen a bien dar

en venta real y perpetúa enajenación a favor de la señora **ERIKA**

JOHANNA MORAN VILLACRESES, LA TOTALIDAD de la Propiedad que se

describe en la cláusula segunda de antecedentes cuyos linderos y

medidas se encuentran establecidas en el Certificado de Solvencia

del Registro de la Propiedad cuya copia se adjunta al presente acto.-

CUARTA: PRECIO.- El precio del inmueble, materia de la presente

compraventa, es de **\$80.416,16 (OCHENTA MIL CUATROCIENTO DIECISEIS**

DOLARES CON DIECISEIS ENTAVOS Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y

UN DOLARES CON NOCENTA Y TRES CENTAVOS NORTEAMERICANOS/100), justo

precio que la compradora ha cancelado a los vendedores de contado

en dinero en efectivo y en moneda de legal circulación al momento

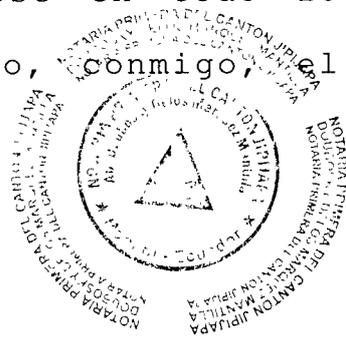
**NOTARIA PÚBLICA
PRIMERA
JIPIJAPA - MANABI**

de la suscripción de este contrato de compraventa y que los vendedores, declaran haberlos recibido a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular en lo posterior por este concepto. Las partes expresan por medio de este instrumento que se encuentran plenamente satisfechos con el precio pactado y renuncian al derecho que tuvieren por lesión enorme. **QUINTA: SANEAMIENTO.** Los vendedores, declaran que el inmueble que se enajena se encuentra libre de embargo, prohibición de enajenar, hipoteca, y de cualquier otro gravamen que limite su dominio, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento por evicción en caso necesario.- **SEXTA: ACEPTACION.**- Las partes contratantes aceptan y se ratifican en el contenido de las cláusulas que anteceden por convenir a sus intereses.- **SEPTIMA: RENUNCIA.**- Los comparecientes renuncian a cualquier lesión enorme que pudiera resultar acerca de la presente Escritura de Compraventa del referido bien inmueble.- **OCTAVA: INSCRIPCION.**- La Compradora queda facultada para que realice la Inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.-Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de ley para la completa validez de este contrato.-Atentamente. Abogado Alcides Zambrano Carranza, matrícula cero guion dos mil diez guion noventa y cinco, Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la minuta que se archiva; los comparecientes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta, la misma que se eleva a escritura pública para que surtan los efectos declarados en ella.

NOTARÍA PÚBLICA
PRIMERA
JIPIJAPA - MANABÍ

00083765

Leída enteramente esta escritura por mí, el Notario,
a los otorgantes, de principio a fin en alta y clara
voz, ésta la acepta y ratificándose en todo lo
expuesto, firman en unidad de acto, **conmigo,**
Notario, **que da fe.-**



FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ
C.C.# 171030085-4
VENDEDOR
DIRECCION: MANTA - MANABI
TELEFONO: 0998136008



DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO
C.C.# 110435921-9
DIRECCION: MANTA - MANABI
VENDEDORA



ERIKA JOHANNA MORALES LACRESES
C.C.# 130832816-8
COMPRADORA
DIRECCION: JIPIJAPA - MANABI

**PAGINA
EN
BLANCO**

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



Nº 110435921-9

CÉDULA
CIUDADANA
APellidos y Nombres
CAMPOVERDE VILLAVICENCIO
Damas, Elizabeth
LUGAR DE NACIMIENTO
LQ
LQ
LQ
EL CANSARMO
FECHA DE NACIMIENTO 1985-08-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FREDDY SANTIAGO
MANTILLA ARMENDARIZ



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO**
V4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CAMPOVERDE A VICTOR POLAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VILLAVICENCIO AMÉRICA VICTOR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-05-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-08

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

00083766

Jenderker



cert 2019 **ELECCIONES** **2019** **CERTIFICADO PROVISIONAL** **PICHINCHA**

FECHA: *10-07-2019* No. **0046043**

Certifico que la (el) ciudadana (o)
Campoverde Villavicencio Damas Elizabeth
Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No. *110435921-9*

Se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, válido por 120 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las tasas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del voto, el cual deberá ser cargado una vez que el Consejo Nacional Electoral expide los certificados de votación en el proceso electoral.

[Signature] *[Fingerprint]*

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON JIPIJAPA
De Acuerdo al Art. Dieciocho Numeral cinco de
la Ley Notarial, CERTIFICO que la presente copia
es igual a su original.
Jipijapa: **05 AGO 2019**

[Signature]
Dobosky Delos Marquez Mantilla
NOTARIO PRIMERO DE JIPIJAPA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1104359219 //

Nombres del ciudadano: CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA
ELIZABETH



Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO //

Cónyuge: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Fecha de Matrimonio: 10 DE JUNIO DE 2011

Nombres del padre: CAMPOVERDE A VICTOR POLIVIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VILLAVICENCIO AMERICA VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: JOHANA ELIZABETH DEMERA ESPINOZA - MANABI-JIPIJAPA-NT 1 - MANABI - JIPIJAPA

N° de certificado: 193-253-95923



193-253-95923

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





MANTILLA ARMENDARIZ
FREDDY SANTIAGO

BOHINCAY
QUITO
SANTA CRUZ

COMPROVERDE
ELECTORAL



00083767



CERTIFICADO PROVISIONAL



FECHA: 25/03/2019 No. 8236
Certifico que la (el) ciudadana (o)

MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.: 171030085-4

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 120 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivo por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON JIPIJAPA
De Acuerdo al Art. Dieciocho Numeral cinco de
la Ley Notarial. CERTIFICO que la presente copia
es igual a su original.

Jipijapa 05 AGO 2019

[Handwritten signature]
Douboosky Delos Marquez Mantilla
NOTARIO PRIMERO DE JIPIJAPA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710300854

Nombres del ciudadano: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINGHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 10 DE JUNIO DE 2011

Nombres del padre: MANTILLA LUIS CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

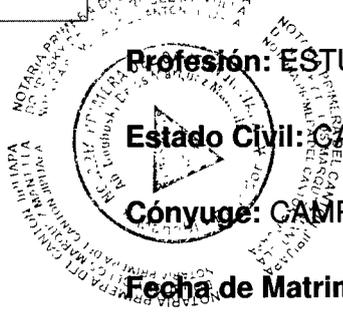
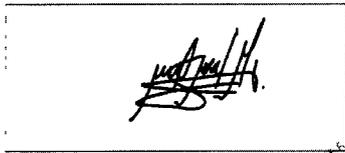
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: JOHANA ELIZABETH DEMERA ESPINOZA - MANABI-JIPIJAPA-NT 1 - MANABI - JIPIJAPA



Vendero

N° de certificado: 195-253-96016



195-253-96016

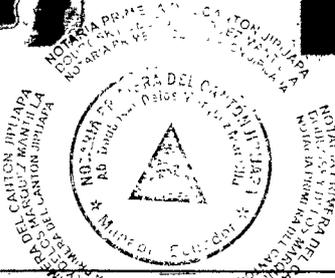
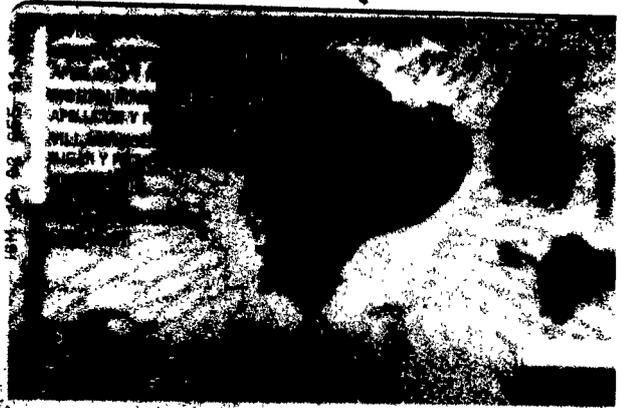
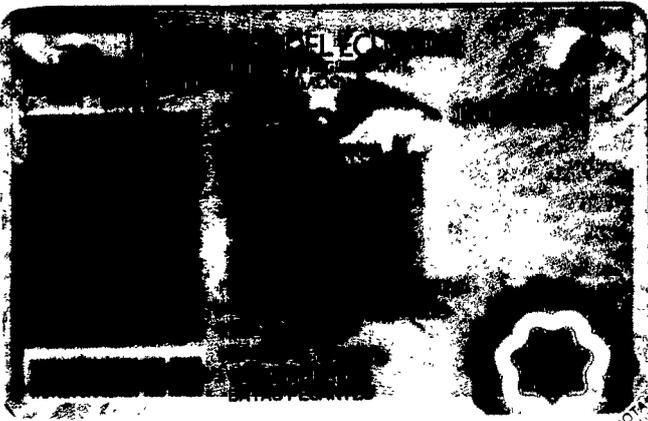
Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00083768



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0028 F JORNA No. 0023 - 050 CERTIFICADO No. 1808828168 CÍBOLA No.

MONAN VILLAGRESES-ERIKA JOHANNA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: DAULE
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: LA AURORA
ZONA:

Comprobad

Erika Johanna V.



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN JIPIJAPA
De Acuerdo al Art. Dieciocho Numeral cinco de
la Ley Notarial. CERTIFICO que la presente copia
es igual a su original.

05 AGO 2019

Doubosky Delos Marquez Mantilla
NOTARIO PRIMERO DE JIPIJAPA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308328168 //

Nombres del ciudadano: MORAN VILLACRESES ERIKA JOHANNA //

Condición del cedulao: CIUDADANO //

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO //

Cónyuge: BAYAS PESANTES CESAR REINALDO

Fecha de Matrimonio: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2003

Nombres del padre: MORAN MANRIQUE FREDDY ABSALON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VILLACRESES C LEONOR CORINA

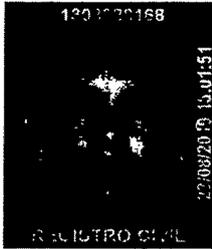
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: JOHANA ELIZABETH DEMERA ESPINOZA - MANABI-JIPIJAPA-NT 1 - MANABI - JIPIJAPA



Handwritten signature of Erika Johanna Moran Villacreses.



Handwritten word 'Comprador' with a double underline.

N° de certificado: 199-253-96057



199-253-96057

Handwritten signature of Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



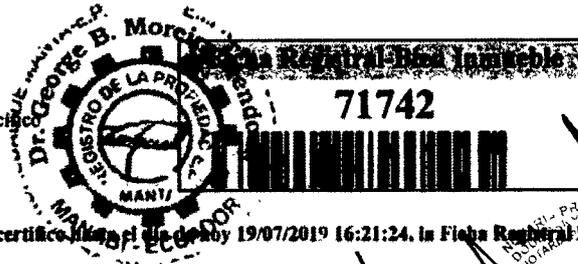


**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00083769



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016475, certificado el día 19 de julio de 2019 a las 16:21:24, la Ficha Registral Número 71742.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1320524001
Fecha de Apertura: jueves, 18 de julio de 2019

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 101 (PB+PA+PATIO)
Parroquia : MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien:

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 101 (PB+PA+PATIO)

DEPARTAMENTO 101PB Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería se ingresa a este por el patio 101 que da a la Avenida del Comercio, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Departamento 101 PA; Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 2,68m, continuando con giro hacia el Sur con 1,05m, girando hacia el Oeste con 2,82m – Lindera con Patio 101 Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 1,32m, continua con giro con hacia el Norte con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,08m, siguiendo con giro hacia el Sur con 1,02m, girando hacia el Oeste con 3,10m. – Lindera con Patio 101 Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 0,72m – Lindera con Patio 102, continuando con 7,20m – Lindera con Departamento 102PB Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7,29m. – Lindera con Patio 101 AREA NETA: 41,24m2 ALICUOTA: 0,1211% AREA DE TERRENO: 28,55m2 AREA COMUN: 0,00m2 AREA TOTAL: 41,24m2

DEPARTAMENTO 101PA

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la planta baja del mismo Departamento 101, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Cubierta de la edificación Por abajo: Lindera con Departamento 101 PB; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 3,01m, continuando con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 0,94m, continuando hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Oeste con 2,13m – Lindera con Vacío a Patio 101 Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 2,40m, continua con giro hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Oeste con 1,13m, siguiendo con giro hacia el Sur con 0,15m, girando hacia el Oeste con 2,55m. – Lindera con Vacío a Patio 101 Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 0,72m – Lindera con Vacío a Patio 102, continuando con 7,92m – Lindera con Departamento 102PA Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 0,90m., girando hacia el Este con 0,15m, continuando hacia el Sur con 3,22m, girando hacia el Este con 0,15m, girando hacia el Sur con 1,20m, girando hacia el Oeste con 0,15m, siguiendo con giro hacia el Sur con 2,72m, girando hacia el Oeste con 0,15m, continuando con giro hacia el Sur con 0,90m. – Lindera en toda la extensión descrita con Vacío a Patio 101. AREA NETA: 52,34m2 ALICUOTA: 0,1537 % AREA DE TERRENO: 36,24m2 AREA COMUN: 0.00 AREA TOTAL: 52,34m2

PATIO 101:

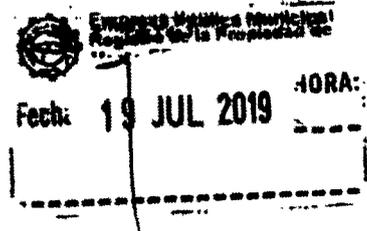
Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Avenida Del Comercio, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo; Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7,50m. – Lindera con Lote 30A Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,56m – Lindera con Avenida Del Comercio. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 2,00m – Lindera con Patio

Certificación impresa por: klore_salmi

Ficha Registral: 71742

vienes, 19 de julio de 2019 16:21





102, continuando hacia el Oeste con 2,68m. de este punto gira hacia el Sur con 1,05m. continuando con giro hacia el Oeste con 2,82m – Lindera con Departamento 101 PB; de este punto gira hacia el Sur con 7,29m; de aquí gira hacia el Este con 3,10m, continuando hacia el Norte con 1,02m, girando hacia el Este con 1,08m, continuando hacia el Sur con 0,60m, girando hacia el Este con 1,32m – Lindera con toda la extensión con Departamento 101 PB; de este punto gira hacia el Sur con 0,73m. – Lindera con Departamento 102PB, continuando en línea recta con 5,09m. – Lindera con Patio 102. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 14,76m. – Lindera con Lote 15.

AREA NETA: 73,04m2 ALICUOTA: 0,2146 % AREA DE TERRENO: 50.60 m2 AREA COMUN: 0,00
 AREA TOTAL: 73.04m2

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3039 18 sep 2018	80 583	80 607
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	20 18 jul 2019		

MOVIMIENTOS REGISTRALES

Registro de : **COMPRA VENTA**

| 1 / 2 | **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 18 de septiembre de 2018 // **Número de Inscripción:** 3039 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6245 **Folio Inicial** 80.583
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA **Folio Final** 80.607
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de septiembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno signado con el No. 16-A de la Manzana A-5 ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la Vía Sn Mateo, Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta que tiene una superficie total de: 235.78 metros cuadrados. Y otro lote de terreno signado con el No. 30-A de la manzana A-5, ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la Vía San Mateo Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta con una Superficie de 160,00 metros cuadrados. El comprador Sr. Freddy Santiago Mantilla Armendariz Casado con la Sra. Diana Elizabeth Campoverde Villavicencio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1791811585001	COMPANIA TEAMCO S A		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	13	09/may/2017	209	235

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

| 2 / 2 | **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : jueves, 18 de julio de 2019 // **Número de Inscripción:** 20 **Tomo:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4316 **Folio Inicial**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA **Folio Final**
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: chibero_santos1

Ficha Registral: 71742

viernes, 19 de julio de 2019 16:21

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Pag 2 de 3

Fecha: 19 JUL 2019 HORA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: luncs. 15 de julio de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio " CONJUNTO ARENAL Los planos se encuentran archivados en la misma escritura de la propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	136000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA	MANTA - DEL CANTON JIJILIPA
PROPIETARIO	1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA - DEL CANTON JIJILIPA
PROPIETARIO	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA	MANTA - DEL CANTON JIJILIPA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	2

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

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

Emitido a las : 16:21:24 del viernes, 19 de julio de 2019

A petición de: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

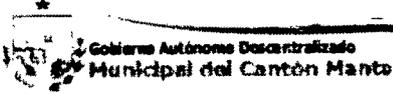


ESPACIO EN BLANCO

**PAGINA
EN
BLANCO**

00083771

No 244825

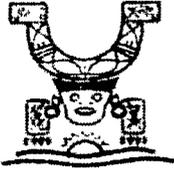


COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTENIDO	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-32-05-24-001	115.39	80416.16	4/0220	44282020
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR		
1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	EDIFICIO CONJUNTO ARENA DEPARTAMENTO 101(PB-PA +PATIO)	Impuesto principal		80416		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		24		
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	EDIFICIO CONJUNTO ARENA DEPARTAMENTO 101(PB-PA +PATIO)	TOTAL A PAGAR		80440		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		80440		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	SALDO		0.00		
1308328168	MORAN VILLACRESES ERKA JOHANNA	NA					

EMISION: 01/08/2019 11:40:33 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Codigo de Verificación (CSV)



T2044548202

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



ESPACIO EN BLANCO

**PAGINA
EN
BLANCO**

00083772

2



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

000036967

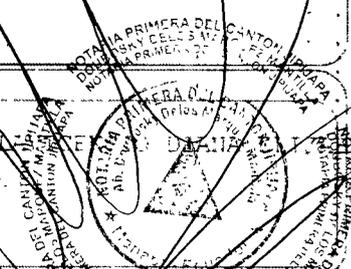
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

C.I. / R.U.C.: MANUELLA ARBENDIARIE FERRON SANTO DOMINGO
NOMBRES:
RAZON SOCIAL: EEL "CONTUNTO ARENA" EPTA. 201
DIRECCION:

DATOS DEL PREDIO

YCCAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 647615
CAJA: VERONICA QUENCA VIVIER
FECHA DE PAGO: 24/07/2019 12:19:46



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: MARTES, 22 DE SEPTIEMBRE DE 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO EN BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1,75

N° 00162734

N° ELECTRÓNICO : 68674

3

Fecha: Miércoles, 24 de Julio de 2019

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

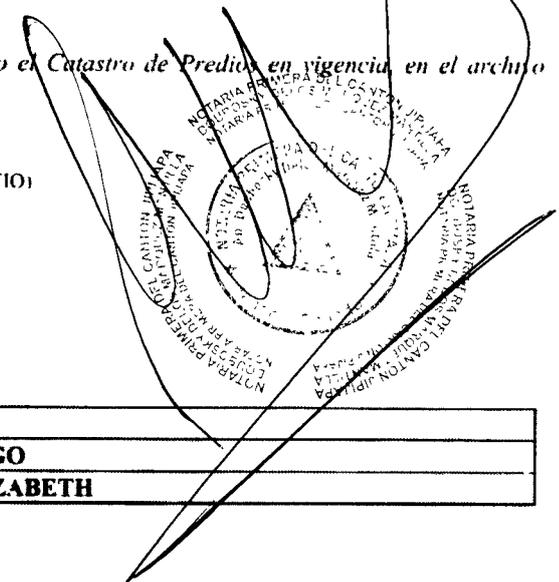
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-05-24-001

Ubicado en: EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" DEPARTAMENTO 101(PB-PA-PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 166.62 m²
 Área Comunal: 0.00 m²
 Área Terreno: 115.39 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ-FREDDY SANTIAGO
1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO-DIANA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,437.16
 CONSTRUCCIÓN: 74,979.00
 AVALÚO TOTAL: 80,416.16

SON: OCHENTA MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

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

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

1748, 11

Arq. José Maldonado Cevallos
 Director de Avalúos, Catastro y Registros

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



V15851CWTGLE

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



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-07-24 10:55:15

PAGINA
EN
BLANCO

00083774

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



(A)

Nº

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

MANTILLA ARMENTARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 24 de JULIO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1320524001: EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" DEPARTAMENTO 101(PB+PA+PATIO)

Manta, VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
EN
BLANCO**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

US\$ 1,75

N° 00000868

Fecha: Jueves, 01 de Agosto de 2019

5

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a MANTILLA ARMENDARIZ-FREDDY SANTIAGO CC. 1710300854/CAMPOVERDE VILLAVICENCIO-DIANA ELIZABETH CC. 1104859219 ubicada en EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" DEPARTAMENTO 101(PB+PA+PATIO) MANTA AZUL MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 80,416.16 OCHENTA MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DOLARES CON 16/100.

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

[Firma]
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL.

Elaborado por VICTOR ANDRES

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16254JHOV81

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



Impreso por alarcón santos mercedes judith 2019-08-01 11:41:24

**PAGINA
EN
BLANCO**

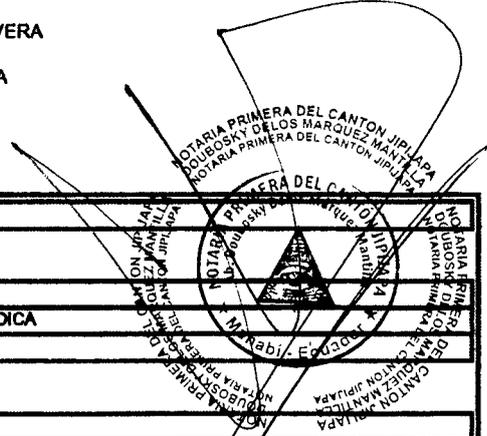
00083776



Factura: 002-002-000034225

20191308004P00490

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO



Escritura N°:		20191308004P00490					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE ABRIL DEL 2019, (10:39)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791811585001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	DARWIN BYRON COOX PIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

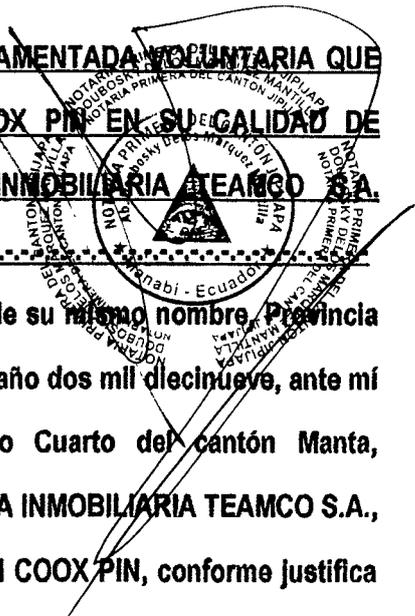
REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



1 **ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA VOLUNTARIA QUE**
 2 **REALIZA LA SEÑORA DARWIN BYRON COOX PIN EN SU CALIDAD DE**
 3 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**
 4 **QUANTÍA: INDETERMINADA.- DOS COPIAS.....**

5 **En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia**
 6 **de Manabí República del Ecuador, hoy día diez de Abril del año dos mil diecinueve, ante mí**
 7 **Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta,**
 8 **comparece por los derechos que representa de la COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.,**
 9 **en su calidad de Gerente general, el señor DARWIN BYRON COOX PIN, conforme justifica**
 10 **su comparecencia mediante Nombramiento otorgado a su favor que se adjunta como**
 11 **documento habilitante; de estado civil casado, de ocupación estudiante, ecuatoriano,**
 12 **mayor de edad, domiciliado en éste cantón de Manta; quien manifiesta que tiene la**
 13 **suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quien de conocer**
 14 **personalmente, previa la presentación de su cédula de ciudadanía, Doy fe. Bajo juramento y**
 15 **prevenciones legales y resultado de esta declaración juramentada que procede a otorgar**
 16 **con entera libertad y conocimiento sin mediar fuerza ni coacción alguna, manifiesta ante mí,**
 17 **plena advertencia de pena de perjurio y falso testimonio, el compareciente me entregó la**
 18 **minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el**
 19 **registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de DECLARACION**
 20 **JURAMENTADA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.-**
 21 **COMPARECIENTE: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública de**
 22 **Declaración Juramentada el señor Doctora DARWIN BYRON COOX PIN, ciudadana**
 23 **ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, con cédula de ciudadanía N°**
 24 **131018991-3, por los derechos que representa como Gerente General de la COMPAÑIA**
 25 **INMOBILIARIA TEAMCO S.A. lo que se justifica con la copia del nombramiento que se**
 26 **adjunta, con domicilio en la Ciudad de Manta. SEGUNDA.- "NUESTRAS GENERALES DE**
 27 **LEY SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADAS Y BAJO LA GRAVEDAD DEL**
 28 **JURAMENTO QUE HEMOS PRESTADO, DECLARAMOS QUE EN EL CONJUNTO**

[Firma manuscrita]

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



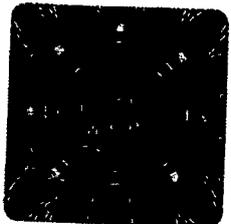
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 HABITACIONAL MANTAZUL EN EL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ DE LA
 2 COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A. DEL CANTÓN MANTA, NO EXISTE
 3 ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y NO SE COBRAN CUOTAS DE
 4 MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE EXIMO DE FORMA EXPRESA
 5 AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA
 6 RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL SEÑOR NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA A
 7 LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA, POR NO HABERSE DADO CUMPLIMIENTO
 8 A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL A LA LEY DE PROPIEDAD
 9 HORIZONTAL. Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad. LA DE ESTILO.
 10 Dígnese Usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez y
 11 perfeccionamiento del presente instrumento. (firmado) Kenya Delgado Cantos. Abogada.
 12 Matrícula número 13-2001-14. Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta, que por voluntad del
 13 compareciente queda elevada a la categoría de Escritura Pública de DECLARACIÓN
 14 JURAMENTADA, para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ellas contenida,
 15 previa lectura que yo el Notario le di en alta y clara voz de principio fin, firmando conmigo el
 16 Notario Público, en un solo acto. De lo cual doy fe.....

17
 18
 19 
 DARWIN BYRON COOX PIN



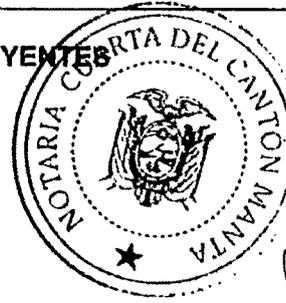
20 C.C. N° 131018991-3. DECLARANTE.-
 21 GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA TEAMCO S.A.
 22 R.U.C. N° 1791811585001.





Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA




**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1791811585001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: COOX PIN DARWIN BYRON
CONTADOR: DUARTE VALENCIA CRISTHIAN DARIO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO:
FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 08/01/2002
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:
ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA SAN MATEO Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Referencia ubicacion: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Celular: 0980135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0

 ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA


Código: RIMRUC2017001717842

Fecha: 16/11/2017 21:09:11 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1791811585001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA TEAMCO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 22/11/2001
NOMBRE COMERCIAL: TEAMCO S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION MANTA AZUL Calle: ENTRADA COLISEO NUEVO Numero: 24 Interseccion: VIA SAN MATEO Referencia: CONJUNTO GENOVESA CASA 24 Conjunto: MANTA AZUL Bloque: GENOVESA Piso: 0 Oficina: 00 Carretero: VIA SAN MATEO Celular: 0980135459 Email: gerencia@inmobiliariateamco.com



[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Código: RIMRUC2017001717842
Fecha: 16/11/2017 21:09:11 PM

00083779



Manta, 07 de Noviembre del 2017

Señor
COOX PIN DARWIN BYRON
Presente.-

De mi consideración:

Cómpleme con informarle que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. celebrada el día 7 de Noviembre del 2017, tuvo el acierto de elegir a usted en calidad de Gerente General de la misma, por un periodo estatutario de dos años, con las atribuciones constantes en el Estatuto de la misma.

La compañía fue constituida mediante escritura pública el día 24 de septiembre de 2001, ante el Notario Trigésimo segundo del Cantón Quito, Doctor Ramiro Dávila, aprobada por la superintendencia de compañías mediante resolución 01.Q.IJ.5297, e inscrita en el registro Mercantil del mismo Cantón, el 22 de Noviembre del mismo año y mediante resolución SCVS-IRQ-DRASD-SAS-17-0667 de 17 de Marzo del 2017 fue aprobada el cambio de domicilio de la ciudad de Quito a la ciudad de Manta e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2017 con número de inscripción 278.

Según el artículo vigésimo primero del Estatuto Social, el gerente general ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Lillian Viviana Cano Garzón
Secretario

Manta, a 07 de Noviembre del 2017

Yo **COOX PIN DARWIN BYRON** Acepto el cargo de Gerente General de la compañía INMOBILIARIA TEAMCO S.A. para la cual he sido nombrado por la junta General Extraordinaria Universal de Accionistas.

COOX PIN DARWIN BYRON
GERENTE GENERAL
C.I. 131018991-3

ESTIENDO COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 5975



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4100
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1090
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

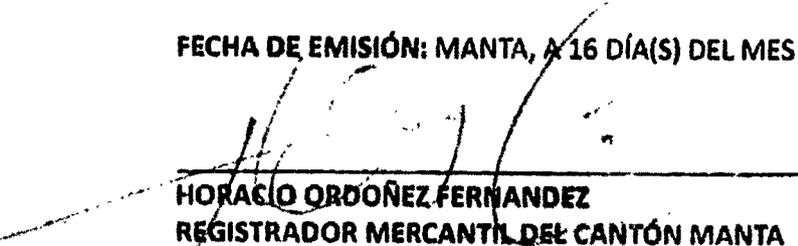
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA TEAMCO S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	COOX PIN DARWIN BYRON
IDENTIFICACIÓN:	1310189913
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

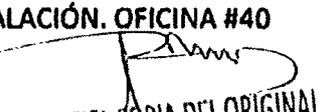
CAMBIO DE DOMICILIO 278 INSC. 3676 DE FECHA 11-10-2017. LS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN DE INSCRIPCIÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 16 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00083780

REPÚBLICA DEL ECUADOR



CUADRALA

131018991-3

BACHILEVISTO ESTUDANTE

COSE ACCONTE SE HUBIERO

PRALSJA AL PLASDORA

MAITA

2013-07-18

2013-07-18

CODI PR

EXAMIN EXAMIN

MAITA



MAITA



Handwritten signature and scribbles over the notary seals.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310189913

Nombres del ciudadano: COOX PIN DARWIN BYRON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Conyuge: SOPEZ PILLASAGUA VERONICA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 2002

Nombres del padre: COOX VICENTE GENERELDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN ALEJA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2019

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 194-214-53554



194-214-53554

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



1 REPUBLICA DEL ECUADOR



2 NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



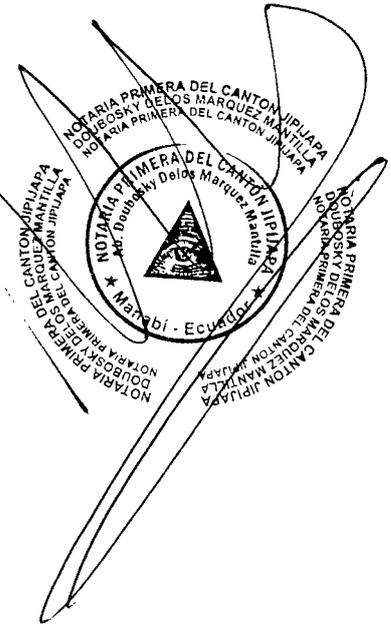
3 Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que
signo, sello en la misma fecha de su otorgamiento.

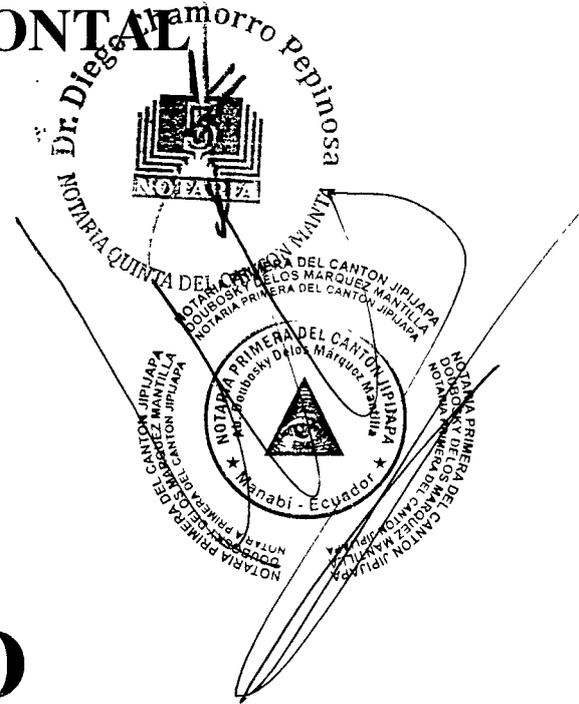
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

00083782

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO CONJUNTO ARENA

Marzo 2019



7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO CONJUNTO ARENA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "CONJUNTO ARENA" está construido actualmente en el cantón Manta, está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio "CONJUNTO ARENA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio "CONJUNTO ARENA" se encuentra ubicado la Urbanización Manta Azul, signado como Lote 16-A de la Manzana A-5, Avenida del Comercio, de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC: 1-32-05-24-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El edificio se compone de 2 plantas con sus respectivos patios:

Planta Baja: Departamento 101PB, Patio 101, Departamento 102PB, Patio 102

Planta Alta: Departamento 101PA y Departamento 102PA

Art.4.- En los planos de edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



PAGINA
EN
BLANCO

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

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

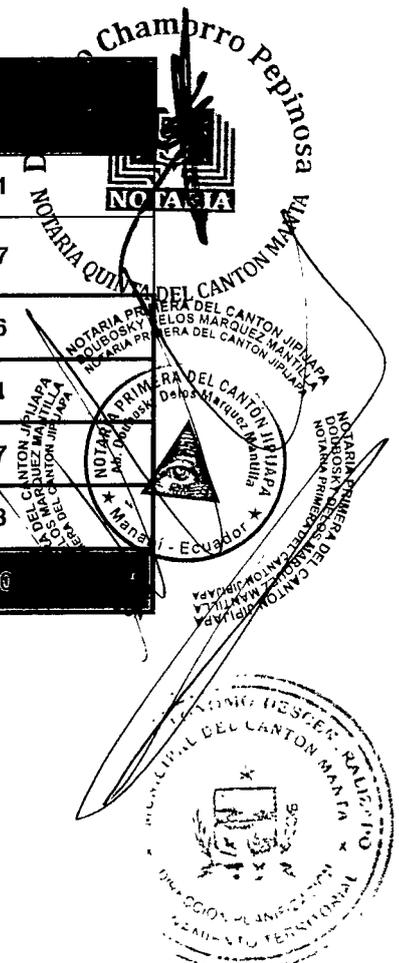
Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;

PAGINA EN BLANCO

00083785

DEPARTAMENTO 101PB	12,11
DEPARTAMENTO 101PA	15,37
PATIO 101	21,46
DEPARTAMENTO 102PB	12,11
DEPARTAMENTO 102PA	15,37
PATIO 102	23,58
TOTAL	100,00



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, q alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.

100-112103-3

PAGINA EN BLANCO

- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal que está sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.



PAGINA EN BLANCO

- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa de una convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagados desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no eximirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de las acciones correspondientes.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del



10.1.0000

PAGINA EN BLANCO

edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario, y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

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

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

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.



00000000

PAGINA EN BLANCO

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 16. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.



PAGINA EN BLANCO

Art. 29.- DEL DIRECTORIO. - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

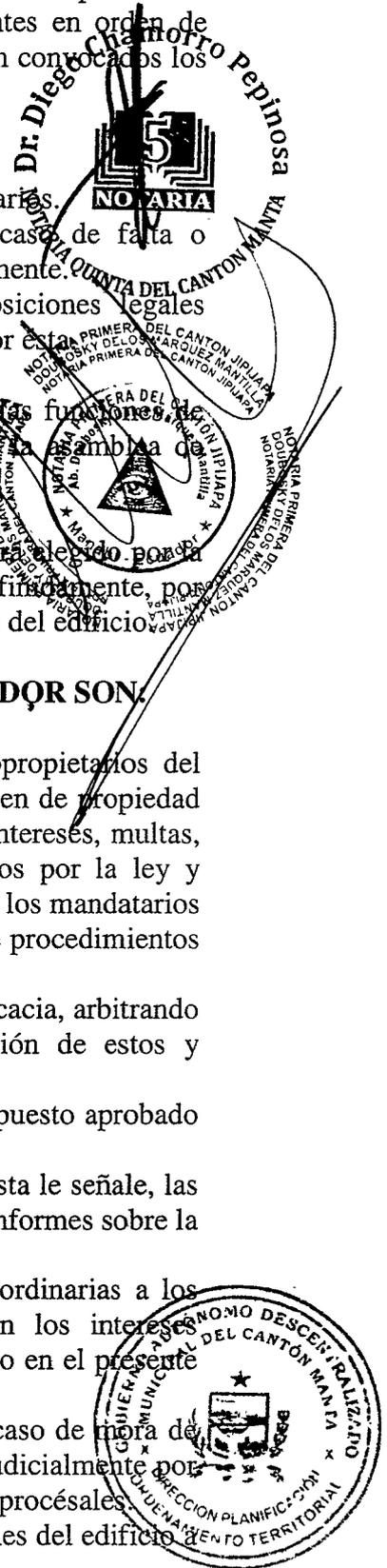
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio "CONJUNTO ARENA" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.



PAGINA EN BLANCO

- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones y cuando presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio "CONJUNTO ARENA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de depósito, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

PAGINA EN BLANCO

Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

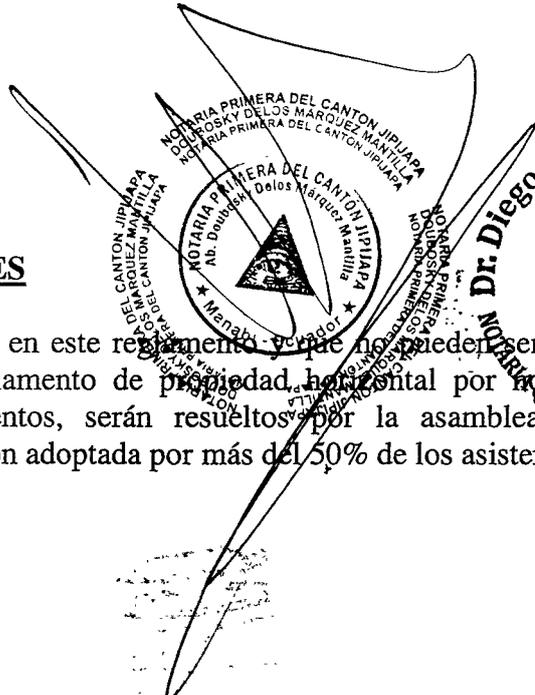
CAPITULO 9

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 más del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

Arq. Santiago Mantilla A.
Reg. Prof. 1027-07-751640



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH. # 026- DE EJEC. - No
1714-2019-ALC-040
APROBACIÓN DE

Fecha: 12/07/2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 12/07/2019



PAGINA EN BLANCO

OFICIO MTA-2019-SCG&GD-295
Manta, 11 de Julio de 2019

Señor
Freddy Santiago Mantilla Armendáriz
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-040 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "CONJUNTO ARENA", de propiedad del Sr. Mantilla Armendáriz Freddy Santiago, ubicado en la Urbanización Mantazul en la vía San Mateo, Barrio Valle de Cavilar, de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro
**SECRETARIO DE CONCEJO GENERAL Y
GESTIÓN DOCUMENTAL**



PAGINA EN BLANCO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-040

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO 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 su 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. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y los servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una prestación de servicios 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. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".
- Que,** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".
- Que,** el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador establece que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a 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 Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."

Que, el 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 consiguientes a su cargo."

Que, la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 1 señala.- "...Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. Podrán pertenecer a distintos propietarios..."

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales..."

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 y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: “Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registro 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 propietarios 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 la área de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino...”

Que, el Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

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

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



de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que, Mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio N° MTA-DPOT-2019-353-I de fecha 20 de mayo de 2019 suscrito por el Arq. Galo Alvarez González Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) expresa lo siguiente: en atención al trámite N° 06602, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el señor. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, que en su parte pertinente señala lo siguiente: "Yo, Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, con cédula de identidad N° 7.103.00854, solicito de la manera más comedida, se proceda a realizar la Declaratoria de Propiedad horizontal del Conjunto Arena, ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lote 16-A de la manzana A-5, con Código Catastral 1-32-05-24-000 (1-32-05-24-000). 1.- ANTECEDENTES. De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 13 de septiembre de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 18 de septiembre de 2018, el Sr. Mantilla Armendáriz Freddy Santiago es propietario de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Azul, ubicado en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, signado con el lote número 16-A, manzana 5-A perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-32-05-24-000 que posee un área de 235,78m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "EDIFICIO CONJUNTO ARENA", mismo que se encuentra debidamente regularizado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante permiso de construcción No. 714-1425-73124 obtenido el 07 de Diciembre del 2018. 2.- ANALISIS TECNICO. En la construcción de las viviendas se utilizó tecnología basada en una estructuración que está conformada bajo el sistema de muros estructurales Hormi2-M2, el cual consiste en paredes y muros portantes conformados por paneles en base de poliestireno expandido y mallas de alambre electrosoldado de 2.5mm de diámetro, recubierto por micro- hormigón lanzado de 3 cm a cada lado del panel. La losa de entrepiso está formada por un panel de poliestireno de 12 cm de espesor, reforzado con malla electrosoldada de 3 mm de diámetro, sobre la cual se vierte hormigón a una altura de 5 cm, y un recubrimiento inferior de 3 cm de micro-hormigón lanzado. En el proceso de inspección de las viviendas, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las paredes portantes y losas, no poseen desplomes ni desplazamientos, por tanto las edificaciones se encuentran en excelente estado. 3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO: EL "EDIFICIO CONJUNTO ARENA", se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas signadas como Departamentos 101 y 102, cada una de ellas posee en planta baja un patio general que bordea a las viviendas. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos que la estructura está conformada por muros estructurales Hormi2-M2, que son paredes, muros, losas de entrepisos y losas de cubierta, portantes conformados por paneles en base de poliestireno expandido y mallas de alambre electrosoldado, recubierto por micro-hormigón a cada lado del panel, recubiertas con pintura de caucho, pisos de cerámica y porcelanato, las instalaciones eléctricas y sanitarias están empotradas, las ventanas son de aluminio y vidrio, escaleras de hormigón armado. 4.- AREAS GENERALES TERRENO: 235,78 m², TOTAL DE ÁREA NETA: 340,46 m², ÁREA COMÚN TOTAL: 00,00 m², ÁREA TOTAL: 340,46m². 5.- ASPECTO LEGAL. Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la ley de



Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el "EDIFICIO CONJUNTO ARENA" se constituye específicamente en un conjunto de vivienda. 6.- **CONCLUSION.** Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: "EDIFICIO CONJUNTO ARENA", 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 (...)"

Que, Mediante informe N° MAT-PS-2019-011-I, de fecha, 25 de Junio de 2019, por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Sindical, en parte pertinente expresa: " En virtud de lo expresado en la sección 6ta. De la Declaración de Propiedad Horizontal el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emitido pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Galo Álvarez González, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, según Oficio N° MTA-DPOT-2019-353-I de fecha 20 de mayo de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "CONJUNTO ARENA"; por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, 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 "CONJUNTO ARENA" de propiedad del señor MANTILLA ARMENDÁRIZ FREDDY SANTIAGO cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, signado con el lote número 16-A, manzana 5-A perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-32-05-24-000, que posee un área de 235,78m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.

RESUELVE

Art. 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "CONJUNTO ARENA", de propiedad del Sr. Mantilla Armendáriz Freddy Santiago, cuyo bien se encuentra ubicado en la Urbanización Mantazul en la vía San Mateo, Barrio Valle de Gavilán, signado con el lote número 16-A, manzana 5-A perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta con clave catastral N° 1-32-05-24-000, con un área de 235,78m2.

Art. 2.- Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento

Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los nueve días del mes de julio del dos mil diecinueve.



GUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DE MANTA


NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN JIJILAPA
DOUBOSKY DE LOS MARQUEZ MANTILLA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN JIJILAPA
Manabi - Ecuador





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



N° 00000591

Fecha: Viernes, 12 de Julio de 2019

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MANTILLA ARMENDARIZ-PREDDY SANTIAGO CC. 1710300854 ubicada en URBANIZACION MANTA AZUL MZ-5A LOTE N° 6 EN MANTA AZUL MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 188,265.32 CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLÁRES 32/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Elaborado por Jose Ronald

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V15434LUA1VK

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





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 00162506

Nº ELECTRÓNICO : 68446

Fecha: Viernes, 12 de Julio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-05/28-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN MANTILLA AZUL L.MZ-5A LOTE Nº16-A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGUN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2.418 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ-FREDDY SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,718.26
 CONSTRUCCIÓN: 174,547.06
 AVALÚO TOTAL: 188,265.32

SON: CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS
 NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

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

Jose T. Maldonado

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

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



V15400CF2MHC

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-07-12 16:43:43.

00083798

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **FREDD SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIS**, para que celebre escritura del terreno signado como lote 16-A de la manzana 5-A, propiedad de **COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, ubicado en la **URBANIZACION MANTAZUJI** parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 15,12m. - Avenida del Comercio.
- Atrás: 15,00m. - Lote 30-A.
- Costado Derecho: 14,76m. - Lote 15-A.
- Costado Izquierdo: 16,68m. - Lote 17-A.
- Área total: 235,78m².

Manta, julio 16 del 2018.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.

CVGA





AUTORIZACION

No. 19792-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIS**, para que celebre escritura del terreno signado como lote 30-A de la manzana 5-A, propiedad de **COMPAÑÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.**, ubicado en la **URBANIZACION MANTAZUL**, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

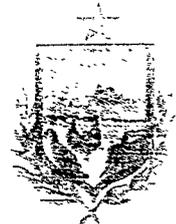
- Frente: 8,00m. - Calle pública.
- Atrás: 8,00m. - Lotes 17-A y 20-A.
- Costado Derecho: 20,0m. - Lote 29-A.
- Costado Izquierdo: 20,0m. - Lote 15-A y 16-A.
- Área total: 160,00m².

Manta, julio 16 del 2018.

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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



00083799

Ficha Registral-Bien Inmueble

67143

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-190159-41, certifico hasta el día de hoy 12/07/2019 10:29:15, la Ficha Registral Número 67143.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1320524000
Fecha de Apertura miércoles, 11 de julio de 2018
Superficie del Bien 235,78
Información Municipal
Dirección del Bien: URBANIZACION MANTAZUL

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 16- A; Manzana 5-A ubicado en la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía San Mateo Barrio Valle de Gavilán del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 15,12m.- Avenida del comercio. POR ATRÁS: 15,00m.- lote 15-A. POR EL COSTADO DERECHO: 14,76m.- lote 15-A. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 15,68m.- lote 17-A. Con una superficie total de: 235,78m2.

-SOLVENCIA- EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312	01/feb/2002	560	541
PLANOS	PLANOS	5	04/abr./2003	1	1
PLANOS	PLANOS	4	12/feb/2004	5	15
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	18	29/jun./2011	938	1 039
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	22	21 jul /2011	1 170	1.248
FIDEICOMISO	TERMINACIÓN DE FIDEICOMISO	42	04/sep/2012	2 149	2 197
FIDEICOMISO	SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIO DE FIDEICOMISO	21	19/abr./2013	908	957
FIDEICOMISO	TERMINACION Y LIQUIDACION DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL	20	23/dic./2016	6 148	6 278
PLANOS	RESTRUCTURACION PARCELARIA	12	09/may /2017	138	208
PLANOS	ADENDUM	13	09/may./2017	209	235
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3039	18/scp/2018	80 583	80 607

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPRA VENTA**

[1 / 11] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 01 de febrero de 2002 Número de Inscripción: 312 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 560 Folio Inicial 2.532
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final 2.541
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO. FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la vía San Mateo Barrio Valle El Gavilan

12 JUL 2018

Pag 1 de 1

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000001525	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S A	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	2756	26/oct/2001	32 416	32 422
COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32 399	32 415

Registro de: PLANOS

[2 / 11] PLANOS

Inscrito el: viernes 04 de abril de 2003 Número de Inscripción: 5 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1455 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz 3. Sup 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2 Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866.51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S A	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	312	01/feb/2002	2 532	2 541

Registro de: PLANOS

[3 / 11] PLANOS

Inscrito el: jueves, 12 de febrero de 2004 Número de Inscripción: 4 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 503 Folio Inicial 5
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 15
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 23 de enero de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos, La Cia. Teamco S.A., entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Mantalos lotes 1, 2, 3, 4,5,6,7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MANTAZUL conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------



ACREEDOR 80000000000151 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA NO DEFINIDO MANTA
PROPIETARIO 800000000006957 COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO NO DEFINIDO MANTA
SOCIEDAD ANONIMA

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

00083800

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb./2002	2532	541
PLANOS	5	04/abr./2003		

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 29 de junio de 2011

Número de Inscripción: 18

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3680

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles 25 de mayo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil Cristal Azul, La Compañía TEamco S a, aporta varios lotes de terrenos en Fideicomiso

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	800000000006957	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000052630	FIDEICOMISO CRISTAL AZUL	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000052629	COMPANIA NCF GROUP SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	5	04/abr./2003	1	1
PLANOS	4	12/feb./2004	5	15

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011

Número de Inscripción: 22

Tomo:3

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4188

Folio Inicial:1.170

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:1248

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil Torre Molino.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000053241	FIDEICOMISO MERCANTIL TORRE MOLINO	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de la Propiedad de Manta
Pag 3 de 7
Fecha: 12 JUL 2011

Handwritten text, possibly a list or notes, oriented vertically. The text is extremely faint and illegible due to low contrast and blurring. It appears to be a list of items or a set of notes, possibly related to a technical or scientific context.

00083801



Factura: 001-004-000010769

20191308005P02168

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308005P02168					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE JULIO DEL 2019, (14.57)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
sona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1710300854	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	
Natural	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1104359219	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO.							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20191308005P02168
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2019, (14:57)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACION:	

PROTOCOLIZACIÓN 20191308005P02168

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE JULIO DEL 2019, (14:57)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

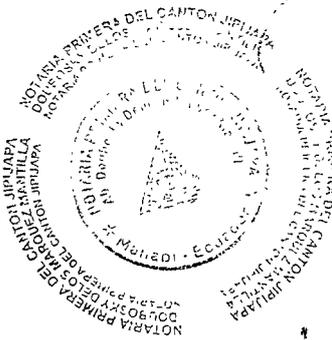
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	GEDULA	1104359219

OBSERVACIONES:

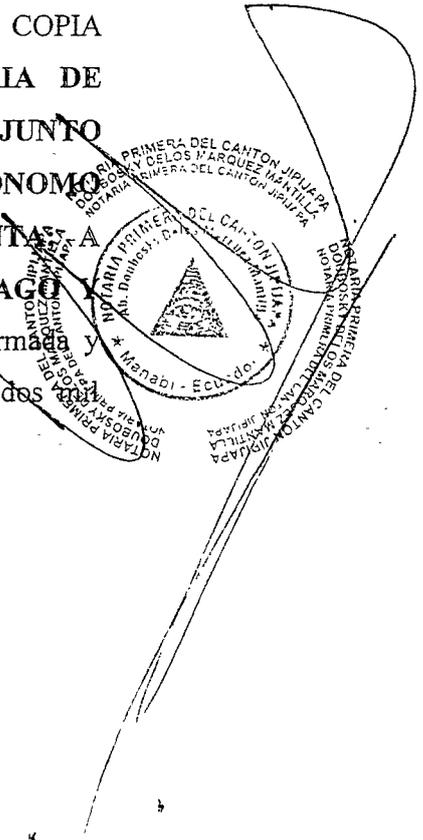
NOTARIO(A) DIEGO HERIBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

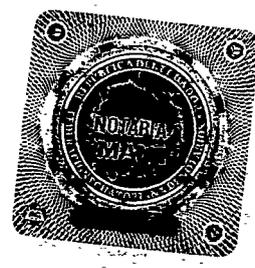


00083802

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CONJUNTO ARENA" QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA A FAVOR DE MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH**, firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de Julio del dos diecinueve (2019).



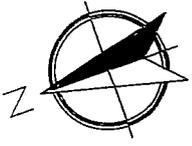
Diego Chamorro
DR. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



1910
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930



00083803



PROPIEDAD
LOTE 16 / 01 - 02



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA
No. 1447 DE RES. EJEC. No.
174 - 2019 - AU - CAD

Fecha: 12/07/2019

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AEREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA
DIRECCION DE PLANEACION
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

[Signature]
REVISADO
Fecha: 12/07/2019

UBICACIÓN

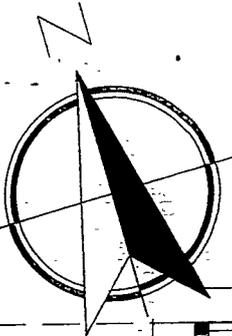


PROPIEDAD: MANTUA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO					
CONTIENE: ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL UBICACION	PROPIETARIO: <i>[Signature]</i> ARMENDARIZ FREDDY S	PROYECTO: <i>[Signature]</i> SANTIAGO MANTUA A REG. PROF. 1027-01-7519-0	UBICACION: URBANCION SANTA AZA LOTE 16-B MANTUA-02	CLAVE CATASTRAL: 1-32-05-24-000	LÁMINA: 01 / 05
ESCALA: INDICADAS	FECHA: MARZO 2019	FOFOLTO: 44	DIBUJO OFICINA TECNICA		

PRIMA BANDA
PRIMA BANDA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 026 - DES. EJEC. No
MTA 2018 - ILC-040
APROBACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE PLANEACIÓN
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

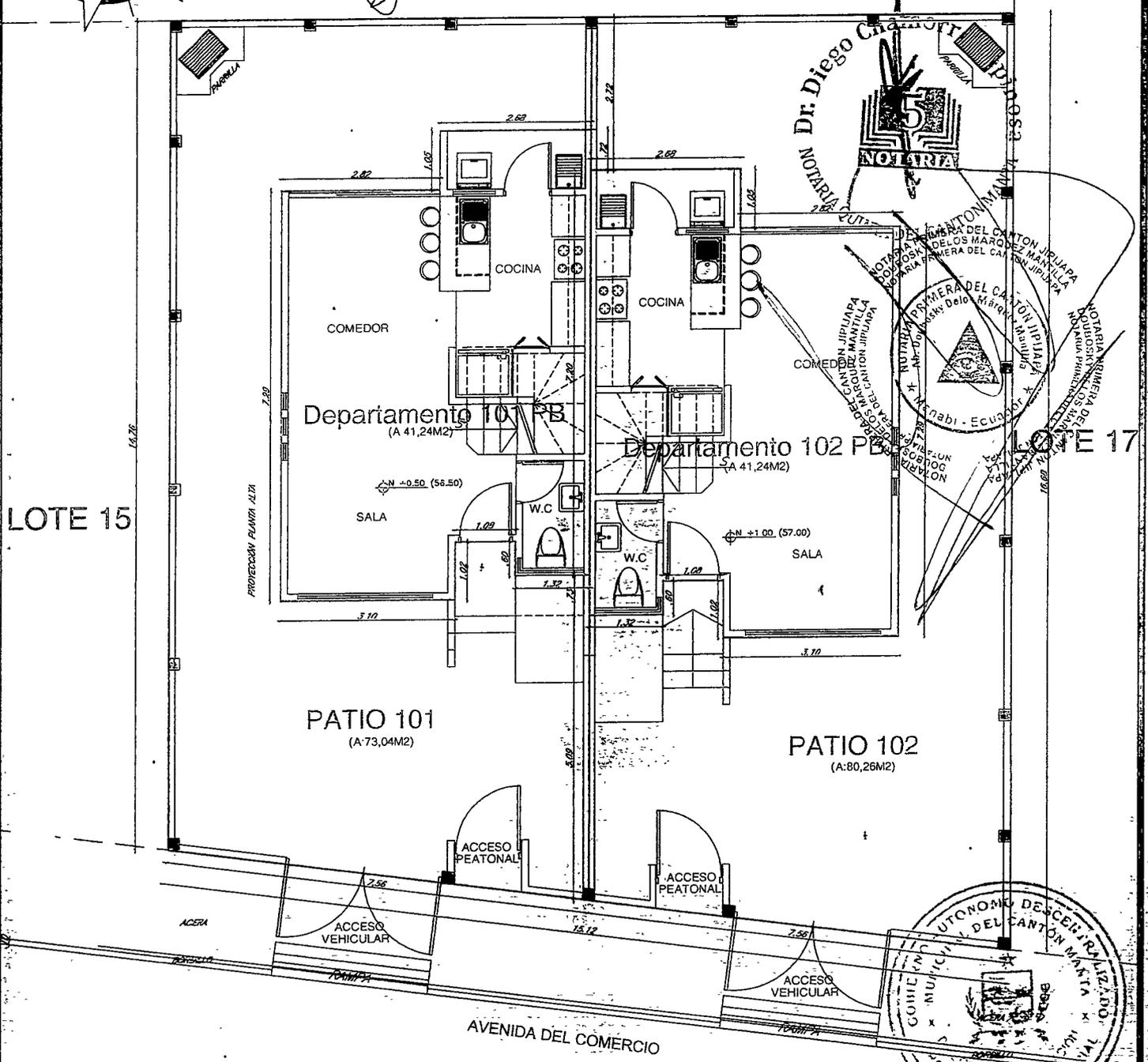


Fecha: 12/07/2019

LOTE 30 REVISADO

Fecha: 12/07/2019

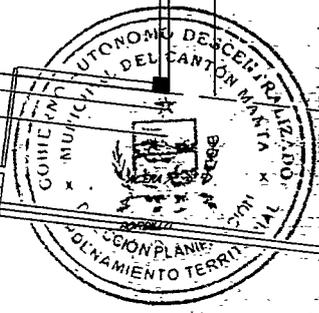
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTorno URBANO



LOTE 15

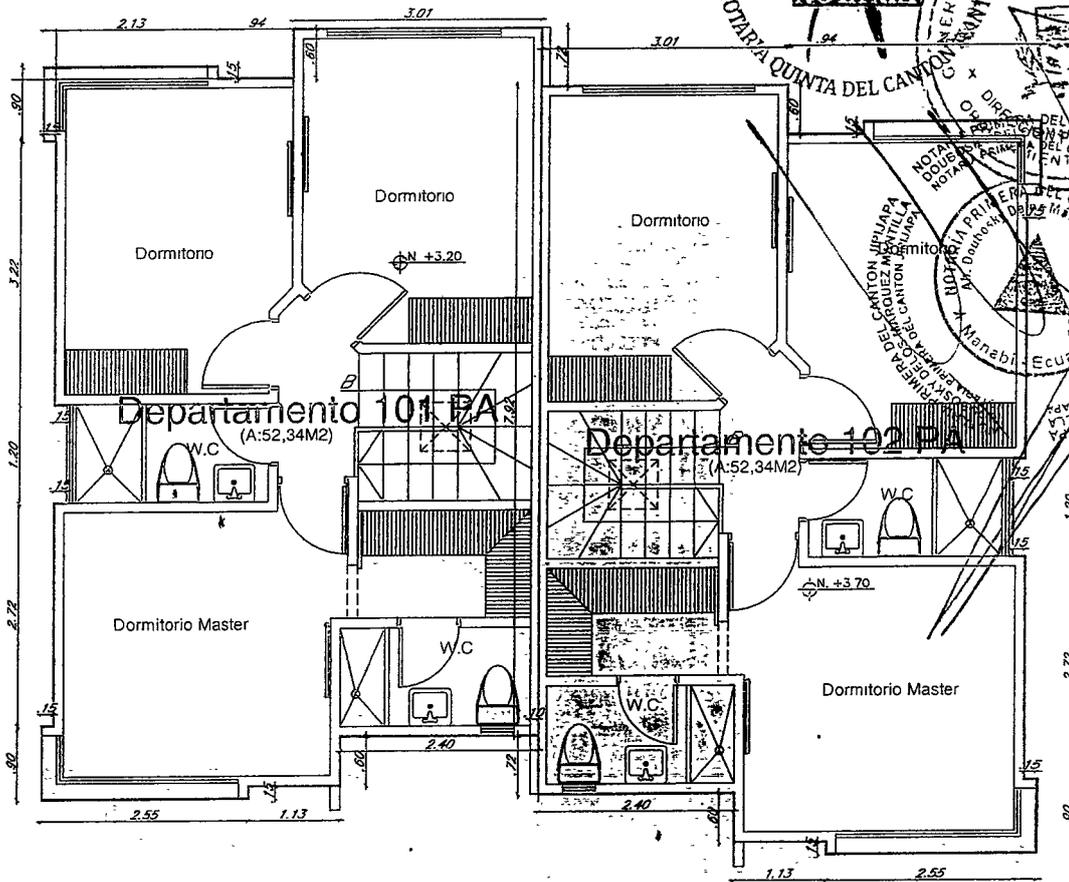
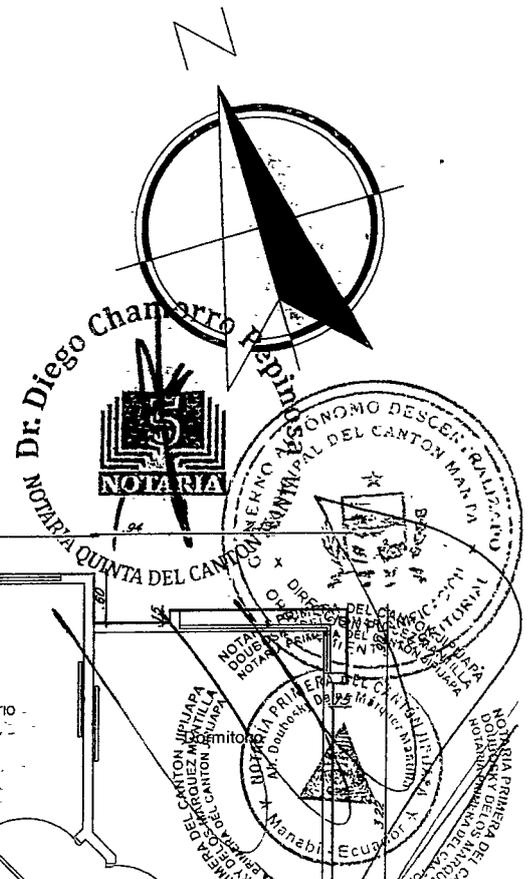
LOTE 17

PLANTA BAJA



PROPIEDAD: MANTA ADEMUARIZ FREDDY Y SANTIAGO						
CONTIENE: ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. PLANTA BAJA HACIA AV. DEL COMERCIO		PROPIETARIO: <i>[Signature]</i> MANTA ARMENDARIS FREDDY S.	PROYECTO: <i>[Signature]</i> ARG SANTIAGO MANTILLA A. REG. PROF. - 102747251840	UBICACION: URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 16-A MANZANA-A-5	CLAVE CAJASTRAL: 1-32-05-24-000	LASMINA: 02/05
ESCALA: INDICADAS	FECHA: MARZO 2019	FOLIO: A4	DIBUJO ORIGINA TECNICA			

10000000



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH# 026 - DEC-EJEC. No.
1115/2019-ALC-DAO
APROBACIÓN DE: _____

Fecha: 12/07/2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

[Signature]

REVISADO

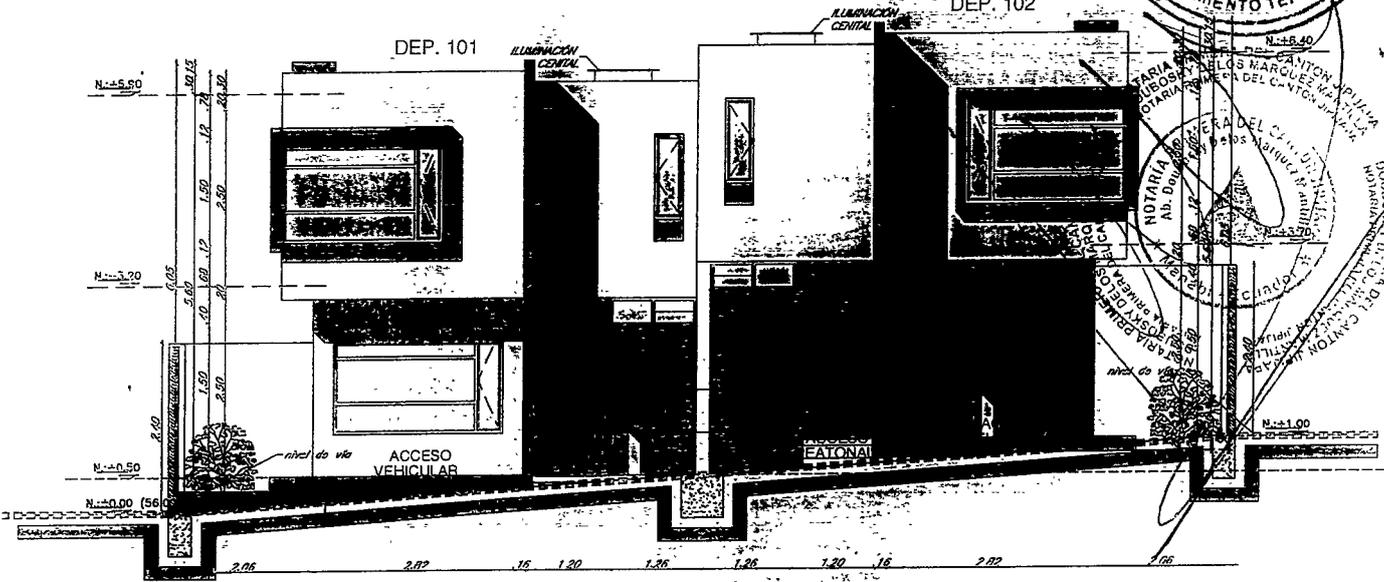
Fecha: 12/07/2019

PLANTA ALTA

PROPIEDAD: MANZANA ARRIENDAS FREDDY Y SANTIAGO					
CONTIENE: ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PLANTA ALTA	PROPIETARIO: <i>[Signature]</i> MANZANA ARRIENDAS FREDDY S.	PROYECTO: <i>[Signature]</i> ARRENDAMIENTO MANZANA A, REG. PROF. 102749-2518-G	UBICACIÓN: URBANIZACIÓN MANTA AZUL LOTE 16-A MANZANA A-5	CLAVE CATASTRAL: 1-32-05-24-000	LÁMINA: 03 / 05
Escala: INDICADAS	Fecha: MARZO 2019	Formato: A4	DIBUJO ORIGINA TÉCNICA		

PACIFIC BANC

00083806



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 026-RES-EJEC- No
TTN-2019-SUC-040
APROBACIÓN DE

Fecha: 12/07/2019

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

REVISADO
Fecha: 12/07/2019

ELEVACION - PRINCIPAL

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO

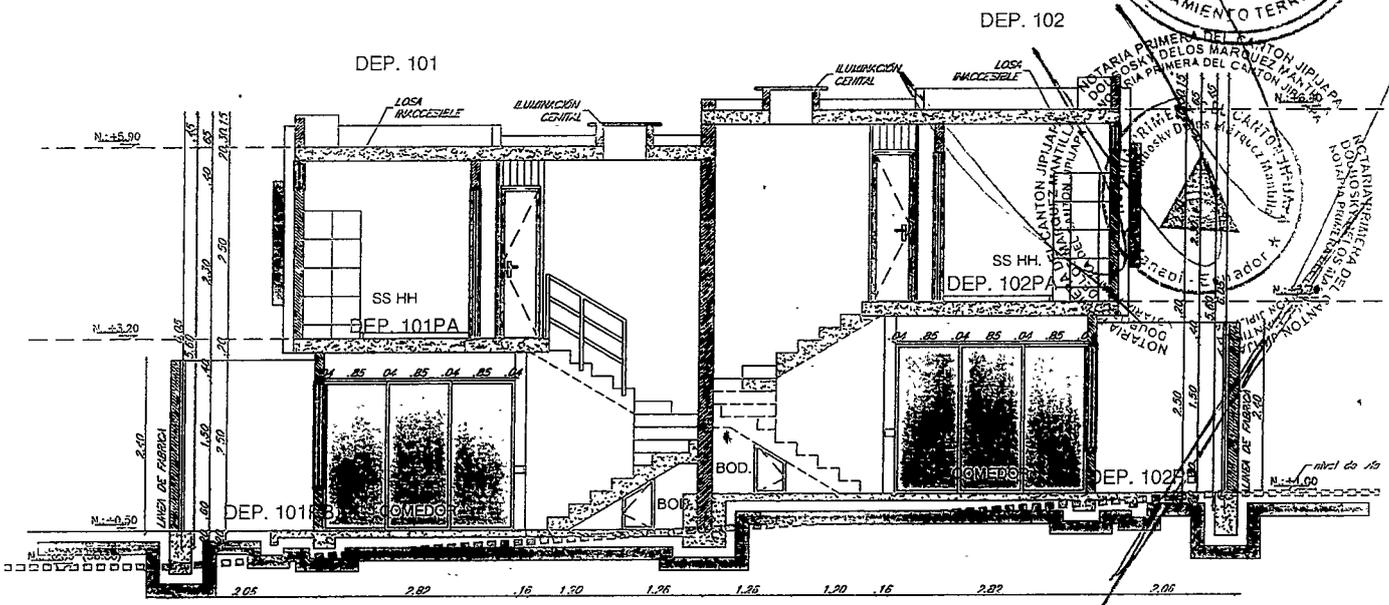
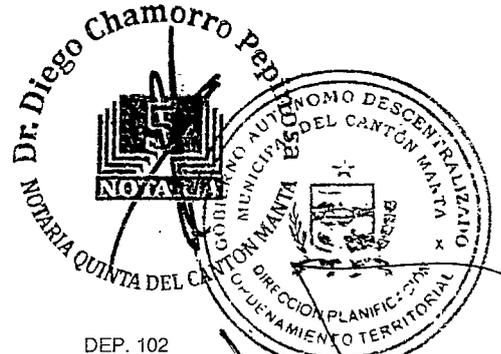
PROPIEDAD: MANILLA ALVAREZ FREDY SANTIAGO						
CONTIENE: ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ELEVACION PRINCIPAL		PROPIETARIO: <i>[Signature]</i> MANILLA ALVAREZ FREDY S.	PROYECTO: <i>[Signature]</i> -ARO SANTIAGO MANILLA REG PROF-1027-07-7518-0	UBICACION: URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 16-A MANZANA A-S	CLAVE CATASTRAL: 1-32-05-24-000	LAFIINA: 04/05
ESCALA: INDICADAS	FECHA: MARZO 2019	FORMATO: A4	DIBUJO: OPCION TECNICA			

00000000

PACIFIC

00000000

00083807



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 026-DEI-EJEC- No
1778-2019-ALL-DAO
APROBACION DE

Fecha: 12/07/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 12/07/2019

SECCION - CORTE

DIRECCION DE PLANIFICACION URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

PROPIEDAD: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO					
CONTIENE: ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CORTE - SECCION	PROPIETARIO: <i>JH</i>	PROYECTO: <i>117</i>	UBICACION: URBANIZACION MANTA AZUL LOTE 16-A MANIZABA-S	CLAVE CATASTRAL: 1-32-05-24-000	LAMINA: 05 / 05
	ASHTILLA ARMENDARIS FREDDY S	ARMENDARIZ SANTIAGO REG PROF: 1027-07-751640	FORMATO: A4	DIBUJO OFICINA TECNICA	
ESCALA: INDICADAS	FECHA: MARZO 2019				

100-100000

PACIFIC
BRANCH
CO

**NOTARIA PÚBLICA
PRIMERA
JIPIJAPA - MANABI**

00083808

Abogado DOUBOSKY DELOS MARQUEZ MANTILLA, Notario
Público Primero del Cantón Jipijapa, Provincia de
Manabí, SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA

SSEGUNDA COPIA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO: COMPRAVENTA

OTORGADO POR LOS SEÑORES CONYUGES FREDDY SANTIAGO MANTILLA

ARMENDARIZ y DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO A

FAVOR DE LA SEÑORA ERIKA JOHANNA MORAN VILLACRESES.- cuyo

ORIGINAL reposa en el Archivo de Instrumentos públicos de la
Notaría Primera de este Cantón, actualmente a mi cargo; misma
que la sello y firmo en Jipijapa en día y fecha de su
protocolización.-



Doubosky Delos Marquez Man
OTARIO PRIMERO DE .IP.
Manabí

**PAGINA
BEN
BIANCO**

00083809

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 2934

Número de Repertorio: 6253

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

1.- Con fecha Veinte y uno de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2934 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308328168	MORAN VILLACRESES ERIKA JOHANNA	COMPRADOR
1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	VENDEDOR
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 101 (PB+PA+PATIO)	1320524001	71742	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

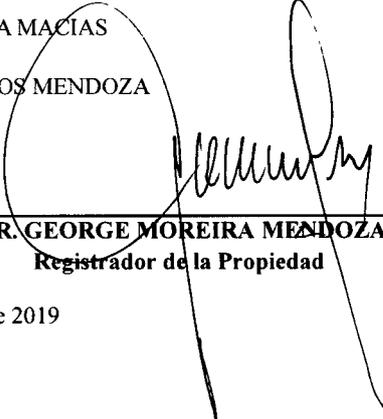
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-oct./2019

Usuario: maira_saltos

Revisión jurídica por: GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 21 de octubre de 2019