

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2990

Número de Repertorio: 7054

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha nueve de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DONACION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2990 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301592596	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	DONANTE
1303166449	REYNA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO	DONATARIO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL PB-102	1031121002	72334	DONACION
LOCAL PB-101	1031121001	72333	DONACION
DEPART. PA-301+TERRAZA PA-301	1031121005	72337	DONACION

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DONACION

Fecha inscripción: jueves, 09 noviembre 2023

Fecha generación: jueves, 09 noviembre 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 5 1 9 5 4 B H O J G I Q





Factura: 002-002-000050785



20221308004P01158

PROTOCOLIZACIÓN 20221308004P01158

INSINUACIÓN PARA DONACIÓN ADULTO MAYOR

FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE JULIO DEL 2022, (9:03)

OTORGA: NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301592596
MUENTES VELASCO LUZ FLORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301996458
ARTEAGA GUADAMUD CARLOS LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307768935

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308004P01158						
ACTO O CONTRATO:							
DONACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE JULIO DEL 2022, (9:03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301592596	ECUATORIANA	DONANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REYNA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303166449	ECUATORIANA	DONATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							

CUANTÍA DEL ACTO O
CONTRATO:

96080.00



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



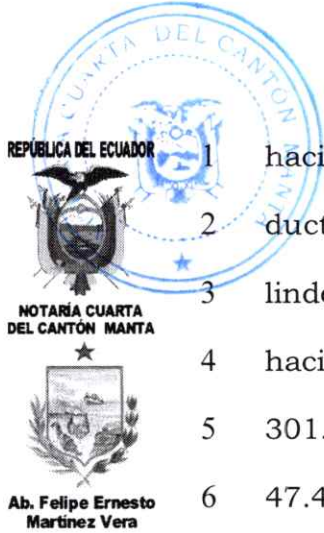
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



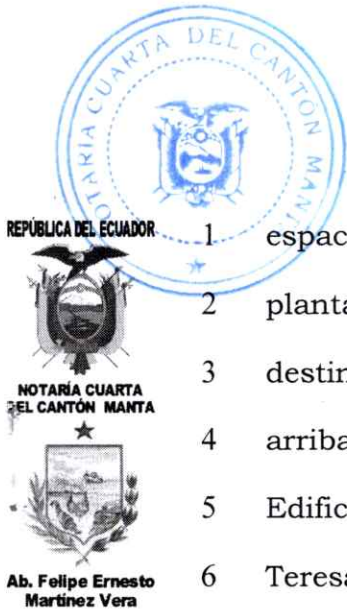
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

ACTA DE INSINUACIÓN PARA DONAR

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día seis de julio del dos mil veintidós, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, Compareció: la Señora: **AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO**, en su calidad de DONANTE, en la Declaración Juramentada celebrada con fecha uno de abril del dos mil veintidós, ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, la que se agrega libre y voluntariamente, sin presión de ninguna clase, expresa su ratificación y deseo de **DONAR** a favor de su hija la Señora **DOLORES DEL ROCIO REYNA SOLORZANO** los inmuebles descritos en la Declaración Juramentada, en la que manifiesta que es propietaria de un bien raíz consistente en el EDIFICIO "REYNA", ubicado en la Avenida 17 entre calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, del que se desprenden: A.-) DEPARTAMENTO PA-301 (156,73m2). Conformado por los ambientes de hall, sala, pasillo, comedor, cocina anexando un espacio útil de servicio, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño particular, dormitorio 2 con baño particular, dormitorio 3 con baño particular; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede a él a través de la escalera particular anexada para el mismo departamento que arranca en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la Terraza PA-301 y con cubierta metálica existentes para este mismo Departamento. Por abajo: Lindera con el Departamento PA-201 y con el área común de escalera existente para el nivel anterior. Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 14,35m. Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 14,35m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira



1 hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de
2 ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y
3 lindera con propiedad de Joaquín Ramírez. Por el Oeste: Lindera con vacío
4 hacia la Avenida 17 en 11,00m. Área Total: 156,73m². DEPARTAMENTO PA-
5 301.- ÁREA NETA: 156,73m² ; ALÍCUOTA: 0.3197% : AREA DE TERRENO:
6 47.48m² ; AREA COMUN: 12.83m² ; AREA TOTAL: 169.56m².; TERRAZA PA-
7 301 (65,03m²). Conformada por el espacio propiamente mencionado de Terraza;
8 corresponde a una superficie uniforme incorporada sobre el Departamento PA-
9 301 para el uso de lavado y secado, a la cual se accede a través de una escalera
10 particular interna que arranca en el mismo Departamento PA-301 desarrollado
11 en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
12 Lindera con cubierta metálica existente para esta misma Terraza, espacio aéreo
13 intermedio. Por abajo: Lindera con el Departamento PA-301. Por el Norte:
14 Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en
15 5,65m. Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 5,65m. Por
16 el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con
17 propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m;
18 desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este
19 en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto
20 destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera
21 con propiedad de Joaquín Ramírez. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-
22 Oeste hacia el Sur en 5,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,96m;
23 desde este punto gira hacia el Sur en 1,35m; desde este punto gira hacia el Este
24 en 2,96m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,75m y lindera en sus cinco
25 extensiones con vacío hacia la cubierta metálica existente para el Departamento
26 PA-301. Área Total: 65,03 TERRAZA PA-301.- ÁREA NETA: 65,03m² ,
27 ALÍCUOTA: 0.1327% ; AREA DE TERRENO: 19.70m² ; AREA COMUN: 5.32m² ;
28 AREA TOTAL: 70.35m².; B.-) LOCAL PB-101 (42,05m²). Conformado por el



1 espacio propiamente referido de local anexando un baño general; ubicado en la
2 planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal
3 destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por
4 arriba: Lindera con el Departamento PA-201. Por abajo: Lindera con terreno del
5 Edificio. Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y
6 Teresa Menéndez en 11,43m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este
7 hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde
8 este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el
9 Local PB-102. Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en
10 3,55m. Por el Oeste: Lindera con el área común de soportal destinada para la
11 Avenida 17 en 3,70m. Área Total: 42,05m². LOCAL PB-101.- ÁREA NETA:
12 42,05m² ; ALÍCUOTA: 0.0858% ; AREA DE TERRENO: 12.74m² , AREA
13 COMUN: 3.44m² ; AREA TOTAL: 45.49m².; C.-) LOCAL PB-102 (37,71m²).
14 Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando dos ½
15 baños, una bodega y una área de servicio; ubicado en la planta baja se accede a
16 él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17;
17 poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el
18 Departamento PA-201 y con las áreas comunes de escalera y ducto destinados
19 para el nivel superior. Por abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte:
20 Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto
21 gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y
22 lindera en sus tres extensiones con el Local PB-101. Por el Sur: Lindera con el
23 Local PB-103 en 9,50m. Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez
24 en 3,65m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en
25 2,20m y lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17;
26 desde este punto gira hacia el Este en 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur
27 en 1,30m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera y
28 cuarto bomba destinado para este nivel. Área Total: 37,71m². LOCAL PB-102.-

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 ÁREA NETA: 37,71m² ; ALÍCUOTA: 0.0769% ; AREA DE TERRENO: 11.42m² ;
 2 AREA COMUN: 3.09m² ; AREA TOTAL: 40.80m²., siendo los mismos que se
 3 detallan en la Declaración Juramentada de suficiencia de Patrimonio, con la
 4 intervención de los testigos Señores: LUZ FLORA MIENTES VELASCO y
 5 CARLOS LUIS ARTEAGA GUADAMUD que se agregan a la presente, según
 6 consta en los Certificados conferidos por Gobierno Autónomo Descentralizado
 7 Municipal del Cantón Manta, y como tal lo dispone la Ley reformativa de la
 8 Ley Notarial publicada en el suplemento del Registro Oficial número sesenta y
 9 cuatro del Ocho de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Seis, numeral
 10 once que se agrega al artículo dieciocho de la Ley Notarial vigente.- Habiéndose
 11 cumplido con el mandato legal, el suscrito Notario Público Cuarto del Cantón
 12 Manta y amparándome en la Declaración Juramentada de la solicitante
 13 Señora: AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO de poseer bienes Inmuebles
 14 suficientes, de manera que su patrimonio no se vea afectado con la Donación
 15 del bien inmueble a favor de su hija señora **DOLORES DEL ROCIO REYNA**
 16 **SOLORZANO**, evacuadas todas las diligencias y exhibidos los documentos que
 17 se justifican e incorporados al presente contrato, para la respectiva DONACIÓN,
 18 debiendo servir esta Acta, con los instrumentos que se agregan como
 19 documentos habilitantes suficientes para ser elevadas a Escritura Pública de
 20 DONACIÓN, de todo lo cual.- DOY FE.-.....



AB. FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN
JURAMENTADA DE INSINUACIÓN PARA DONACIÓN
DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA
SEÑORA AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO.
CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día seis de julio de dos mil veintidós, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Titular Cuarto del Cantón Manta, comparecen por sus propios y personales derechos el señor AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO, de estado civil viuda, de ocupación quehaceres domésticos, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en este cantón de Manta; quien manifiesta que tiene la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quien de conocer personalmente, previa la presentación de su cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bajo juramento y prevenciones legales y resultado de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA DE INSINUACIÓN PARA DONACIÓN DE BIENES INMUEBLES que procede a otorgar con entera libertad y conocimiento sin mediar fuerza ni coacción alguna, manifiesta ante mí, plena advertencia de pena de perjurio y falso testimonio, lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: Señora AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO, ecuatoriana, mayor de edad, soltera, domiciliada en la ciudad de Manta, ante usted con todo respeto, comparezco y solicito: Primero.- Soy dueña y legítima propietaria de un bien inmueble, consistente en el Edificio "REYNA", ubicado en la Avenida

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 17 entre calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, del que se desprenden
2 lo siguiente: A.-) DEPARTAMENTO PA-301 (156,73m²). Conformado por
3 los ambientes de hall, sala, pasillo, comedor, cocina anexando un espacio útil
4 de servicio, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño
5 particular, dormitorio 2 con baño particular, dormitorio 3 con baño particular;
6 corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se
7 accede a él a través de la escalera particular anexada para el mismo
8 departamento que arranca en el nivel anterior; poseyendo las siguientes
9 medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la Terraza PA-301 y con cubierta
10 metálica existentes para este mismo Departamento. Por abajo: Lindera con el
11 Departamento PA-201 y con el área común de escalera existente para el nivel
12 anterior. Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y
13 Teresa Menéndez en 14,35m. Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa
14 Chávez Alvia en 14,35m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia
15 el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto
16 gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m;
17 desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones
18 con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira
19 hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez. Por el
20 Oeste: Lindera con vacío hacia la Avenida 17 en 11,00m. Área Total:
21 156,73m². DEPARTAMENTO PA-301.- ÁREA NETA: 156,73m² ;
22 ALÍCUOTA: 0.3197% : AREA DE TERRENO: 47.48m² ; AREA COMUN:
23 12.83m² ; AREA TOTAL: 169.56m².; TERRAZA PA-301 (65,03m²).
24 Conformada por el espacio propiamente mencionado de Terraza; corresponde a
25 una superficie uniforme incorporada sobre el Departamento PA-301 para el uso
26 de lavado y secado, a la cual se accede a través de una escalera particular
27 interna que arranca en el mismo Departamento PA-301 desarrollado en el nivel
28 anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 cubierta metálica existente para esta misma Terraza, espacio aéreo intermedio.
2 Por abajo: Lindera con el Departamento PA-301. Por el Norte: Lindera con
3 propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 5,65m. Por el
4 Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 5,65m. Por el Este:
5 Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con
6 propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m;
7 desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este
8 en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto
9 destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera
10 con propiedad de Joaquín Ramírez. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice
11 Nor-Oeste hacia el Sur en 5,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en
12 2,96m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,35m; desde este punto gira hacia
13 el Este en 2,96m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,75m y lindera en sus
14 cinco extensiones con vacío hacia la cubierta metálica existente para el
15 Departamento PA-301. Área Total: 65,03 TERRAZA PA-301.- ÁREA NETA:
16 65,03m² , ALÍCUOTA: 0.1327% ; AREA DE TERRENO: 19.70m² ; AREA
17 COMUN: 5.32m² ; AREA TOTAL: 70.35m².; B.-) LOCAL PB-101
18 (42,05m²). Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando
19 un baño general; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el
20 área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes
21 medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201. Por
22 abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con propiedad de
23 Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 11,43m. Por el Sur: Partiendo
24 desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia
25 el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus
26 tres extensiones con el Local PB-102. Por el Este: Lindera con propiedad de
27 Joaquín Ramírez en 3,55m. Por el Oeste: Lindera con el área común de soportal
28 destinada para la Avenida 17 en 3,70m. Área Total: 42,05m². LOCAL PB-

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 101.- ÁREA NETA: 42,05m² ; ALÍCUOTA: 0.0858% ; AREA DE
2 TERRENO: 12.74m² , AREA COMUN: 3.44m² ; AREA TOTAL: 45.49m².;
3 C.-) LOCAL PB-102 (37,71m²). Conformado por el espacio propiamente
4 referido de local anexando dos ½ baños, una bodega y una área de servicio;
5 ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de
6 soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y
7 linderos: Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201 y con las áreas
8 comunes de escalera y ducto destinados para el nivel superior. Por abajo:
9 Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-
10 Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m;
11 desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones
12 con el Local PB-101. Por el Sur: Lindera con el Local PB-103 en 9,50m. Por el
13 Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,65m. Por el Oeste:
14 Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,20m y lindera con el
15 área común de soportal destinada para la Avenida 17; desde este punto gira
16 hacia el Este en 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en
17 sus dos extensiones con el área común de escalera y cuarto bomba destinado
18 para este nivel. Área Total: 37,71m². LOCAL PB-102.- ÁREA NETA:
19 37,71m² ; ALÍCUOTA: 0.0769% ; AREA DE TERRENO: 11.42m² ; AREA
20 COMUN: 3.09m² ; AREA TOTAL: 40.80m².; Predio fue adquirido mediante
21 escritura pública de compra venta y Donación, celebrada ante la Notaría
22 Tercera del cantón Manta, el diecisiete de junio de mil novecientos ochenta y
23 ocho, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós
24 de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho; Con fecha seis de
25 septiembre del dos mil diecinueve ante la Notaría Cuarta de Manta se
26 constituye Propiedad horizontal del Edificio "Reyna", celebrado por la señora
27 AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO, debidamente inscrito en el
28 Registro de la Propiedad de Manta el uno de octubre del dos mil

Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 diecinueve. Segundo.- Es mi voluntad dar en DONACIÓN los bienes
2 inmuebles antes singularizados consistentes en DEPARTAMENTO PA-301,
3 TERRAZA PA-301, LOCAL PB-101 y LOCAL PB-102 , en favor de mi
4 hija señora DOLORES DEL ROCIO REYNA SOLORZANO, pues estoy
5 consciente que no afectará en nada a mi patrimonio, porque cuento con
6 recursos económicos suficientes para subsistir y la Donación se realizará
7 con el fin de asegurar el futuro y bienestar de mi prenombrada hija;
8 Tercero.- Con lo anteriormente expuesto y al amparo de lo que dispone
9 el Artículo 1417 del Código Civil Ecuatoriano, y fundamentado en el
10 numeral 11 del Artículo 18 de la Ley Notarial Reformada en vigencia,
11 expedida el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis y
12 publicada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro
13 del ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, solicito a
14 usted, Señor Notario, se sirva tramitar la INSINUACIÓN correspondiente, y
15 concederme la respectiva AUTORIZACIÓN PARA DONAR, en forma
16 gratuita e irrevocable, en favor de mi hija señora DOLORES DEL ROCIO
17 REYNA SOLORZANO, el DEPARTAMENTO PA-301, TERRAZA PA-301,
18 LOCAL PB-101 y LOCAL PB-102 del EDIFICIO "REYNA", ubicado en la
19 Avenida 17 entre calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, que se ha
20 descrito y singularizado en la primera parte de esta petición; para cuyo
21 efecto, usted se dignará receptar mi Declaración Juramentada y la de
22 los testigos idóneos, señores: LUZ FLORA MUENTES VELASCO,
23 portadora de la cédula de ciudadanía número 130199645-8 y CARLOS
24 LUIS ARTEAGA GUADAMUD, portador de la cédula de ciudadanía
25 número 130776893-5, quienes acreditarán que poseo los recursos
26 económicos suficientes adicionales que garantizarán mi subsistencia.
27 Cuarto.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Sírvasse Señor
28 Notario, extender la respectiva AUTORIZACION, conforme lo solicito.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 (firmado) Abogada Janeth Concha González, matrícula profesional 13-2003-31
2 F.A.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes queda
3 elevada a la categoría de escritura pública, para que surtan los efectos legales
4 las cláusulas en ella contenidas, los comparecientes aceptaron el total contenido
5 de la presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz, de
6 principio a fin, firmando los comparecientes conmigo el Notario Público en un
7 solo acto, a petición de la compareciente señora AMINTA SOLEDAD
8 SOLORZANO CEDEÑO, debido a posee un tipo de discapacidad visual, se
9 procede de conformidad con el Artículo Treinta y uno de la Ley Notarial, y
10 para constancia de éste acto firman como testigo a ruego designado por ella, el
11 señor LUZ FLORA MUENTES VELASCO, De lo cual doy fe.....

12

13

14 AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO

15 C.C. N° 130159259-6. DECLARANTE.-

16

17

18 LUZ FLORA MUENTES VELASCO

19 C.C. N° 130199645-8. TESTIGO.-

20

21

22 CARLOS LUIS ARTEAGA GUADAMUD

23 C.C. N° 130776893-5. TESTIGO.-

24

25

26

27

28

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

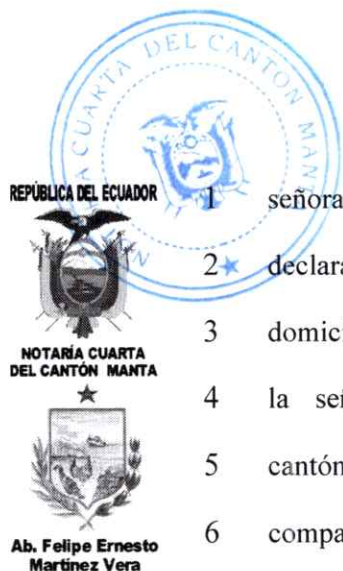


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



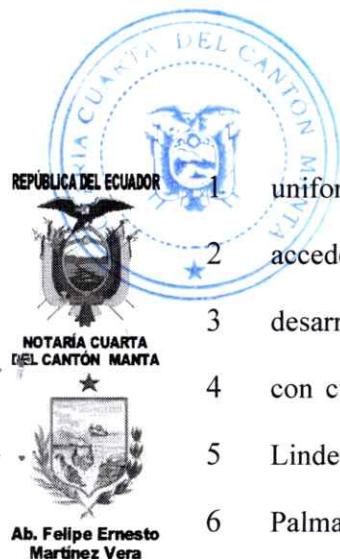
1 ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN GRATUITA E
2 IRREVOCABLE DE BIENES INMUEBLES; OTORGADA POR
3 LA SEÑORA AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO; A
4 FAVOR DE SU HIJA SEÑORA DOLORES DEL ROCIO REYNA
5 SOLORZANO. CUANTÍA: NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA
6 DÓLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR
7 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. DOS COPIAS.---

8 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de
9 Manabí, República del Ecuador, hoy día seis de julio del dos mil veintidós, ante mí Abogado
10 FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Titular Cuarto del Cantón Manta,
11 comparecen por una parte por sus propios y personales derechos la señora AMINTA SOLEDAD
12 SOLORZANO CEDEÑO, de estado civil viuda, de ocupación quehaceres domésticos,
13 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en este cantón de Manta; y, por la otra la señora
14 DOLORES DEL ROCIO REYNA SOLORZANO, de estado civil divorciada, de ocupación
15 comerciante, con domicilio en ésta ciudad de Manta. Las comparecientes indican que tienen la
16 suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la ley. A quienes de conocer
17 personalmente previo la presentación de sus Cédulas de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de
18 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
19 Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
20 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito
21 con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos
22 de la presente Escritura Pública de DONACIÓN IRREVOCABLE de BIENES INMUEBLES,
23 que van a celebrar a la que intervienen de manera libre y voluntaria, los comparecientes me
24 entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO
25 PÚBLICO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una
26 DONACIÓN IRREVOCABLE de BIEN INMUEBLE, al tenor y contenido siguientes:
27 CLÁUSULA PRIMERA : COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento y suscripción
28 del presente contrato de Donación, por una parte, en calidad de "DONANTE", la

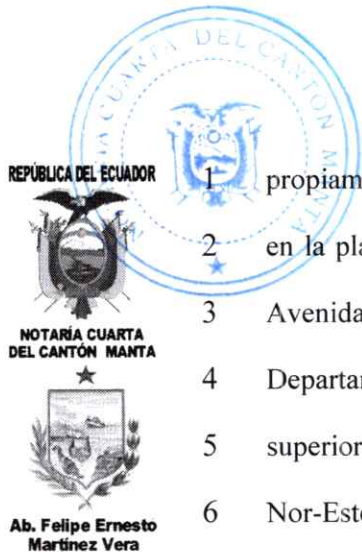


1 señora AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO, por sus propios derechos; quien
2 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda,
3 domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "DONATARIA",
4 la señora DOLORES DEL ROCIO REYNA SOLORZANO, divorciada, domiciliada en el
5 cantón Manta; quien declara ser ciudadana ecuatoriana, mayor de edad. Lo
6 comparecientes son ciudadanas hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en
7 derecho se requiere para esta clase de actos. CLÁUSULA SEGUNDA : ANTECEDENTES.-
8 Dos. Uno.- Declara la DONANTE, ser legítima dueña y propietaria de un bien
9 inmueble, consistente en el Edificio "REYNA", ubicado en la Avenida 17 entre calles 12 y 13
10 de la parroquia y cantón Manta, del que se desprenden lo siguiente: A.-) DEPARTAMENTO
11 PA-301 (156,73m2). Conformado por los ambientes de hall, sala, pasillo, comedor, cocina
12 anexando un espacio útil de servicio, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con
13 baño particular, dormitorio 2 con baño particular, dormitorio 3 con baño particular; corresponde a
14 un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede a él a través de la escalera
15 particular anexada para el mismo departamento que arranca en el nivel anterior; poseyendo las
16 siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la Terraza PA-301 y con cubierta metálica
17 existentes para este mismo Departamento. Por abajo: Lindera con el Departamento PA-201 y con
18 el área común de escalera existente para el nivel anterior. Por el Norte: Lindera con propiedad de
19 Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 14,35m. Por el Sur: Lindera con propiedad de
20 Teresa Chávez Alvia en 14,35m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en
21 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en
22 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m
23 y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este
24 punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez. Por el Oeste:
25 Lindera con vacío hacia la Avenida 17 en 11,00m. Área Total: 156,73m2. DEPARTAMENTO
26 PA-301.- ÁREA NETA: 156,73m2 ; ALÍCUOTA: 0.3197% : AREA DE TERRENO: 47.48m2 ;
27 AREA COMUN: 12.83m2 ; AREA TOTAL: 169.56m2.; TERRAZA PA-301 (65,03m2).
28 Conformada por el espacio propiamente mencionado de Terraza; corresponde a una superficie

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA



1 uniforme incorporada sobre el Departamento PA-301 para el uso de lavado y secado, a la cual se
2 accede a través de una escalera particular interna que arranca en el mismo Departamento PA-301
3 desarrollado en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera
4 con cubierta metálica existente para esta misma Terraza, espacio aéreo intermedio. Por abajo:
5 Lindera con el Departamento PA-301. Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel
6 Palma Mera y Teresa Menéndez en 5,65m. Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez
7 Alvia en 5,65m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera
8 con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este
9 punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus
10 tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia
11 el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez. Por el Oeste: Partiendo desde el
12 vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,96m; desde
13 este punto gira hacia el Sur en 1,35m; desde este punto gira hacia el Este en 2,96m; desde este
14 punto gira hacia el Sur en 3,75m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia la cubierta
15 metálica existente para el Departamento PA-301. Área Total: 65,03 TERRAZA PA-301.- ÁREA
16 NETA: 65,03m² , ALÍCUOTA: 0.1327% ; AREA DE TERRENO: 19.70m² ; AREA COMUN:
17 5.32m² ; AREA TOTAL: 70.35m².; B.-) LOCAL PB-101 (42,05m²). Conformado por el espacio
18 propiamente referido de local anexando un baño general; ubicado en la planta baja se accede a él
19 directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las
20 siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201. Por abajo:
21 Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma
22 Mera y Teresa Menéndez en 11,43m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el
23 Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste
24 en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el Local PB-102. Por el Este: Lindera con
25 propiedad de Joaquín Ramírez en 3,55m. Por el Oeste: Lindera con el área común de soportal
26 destinada para la Avenida 17 en 3,70m. Área Total: 42,05m². LOCAL PB-101.- ÁREA NETA:
27 42,05m² ; ALÍCUOTA: 0.0858% ; AREA DE TERRENO: 12.74m² , AREA COMUN: 3.44m² ;
28 AREA TOTAL: 45.49m².; C.-) LOCAL PB-102 (37,71m²). Conformado por el espacio



1 propiamente referido de local anexando dos $\frac{1}{2}$ baños, una bodega y una área de servicio; ubicado
2 en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la
3 Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el
4 Departamento PA-201 y con las áreas comunes de escalera y ducto destinados para el nivel
5 superior. Por abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Partiendo desde el vértice
6 Nor-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto
7 gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el Local PB-101. Por el Sur:
8 Lindera con el Local PB-103 en 9,50m. Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez
9 en 3,65m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,20m y lindera con
10 el área común de soportal destinada para la Avenida 17; desde este punto gira hacia el Este en
11 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus dos extensiones con el área
12 común de escalera y cuarto bomba destinado para este nivel. Área Total: 37,71m². LOCAL PB-
13 102.- ÁREA NETA: 37,71m² ; ALÍCUOTA: 0.0769% ; AREA DE TERRENO: 11.42m² ;
14 AREA COMUN: 3.09m² ; AREA TOTAL: 40.80m².- Dos. Dos.- Predio fue adquirido
15 mediante escritura pública de compra venta y Donación, celebrada ante la Notaría Tercera del
16 cantón Manta, el diecisiete de junio de mil novecientos ochenta y ocho, e inscrito en el
17 Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de septiembre de mil novecientos
18 ochenta y ocho;. Dos Tres.- Con fecha seis de septiembre del dos mil diecinueve ante la
19 Notaría Cuarta de Manta se constituye Propiedad horizontal del Edificio "Reyna", celebrado por
20 la señora AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO, debidamente inscrito en el
21 Registro de la Propiedad de Manta el uno de octubre del dos mil diecinueve. . Sobre
22 este bien inmueble, no se halla inscrita ninguna prohibición, contrato o demanda que
23 afecte su dominio, por lo que se encuentra libre de todo gravamen. CLÁUSULA
24 TERCERA : DONACIÓN IRREVOCABLE.- Con los antecedentes expuestos y mediante el
25 presente contrato, la DONANTE, señora AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO, por
26 sus propios derechos, atendiendo a lo dispuesto en los Artículos 1402, 1403 y 1416 del
27 Código Civil Ecuatoriano en vigencia, tiene a bien DONAR, ceder y transferir en forma
28 gratuita, perpetua e irrevocable, a favor de su hija señora DOLORES DEL ROCIO

Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 REYNA SOLORZANO, quien adquiere y recibe, los bienes inmuebles singularizados en la

2 cláusula de los antecedentes, consistentes en DEPARTAMENTO PA-301, TERRAZA PA-301,

3 LOCAL PB-101 y LOCAL PB-102 del EDIFICIO "REYNA", ubicado en la Avenida 17 entre

4 calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.- Así mismo, declara la Donante que

5 transfiere los bienes inmuebles antes singularizados, sin limitación de ninguna naturaleza.

6 CLÁUSULA CUARTA: CUANTIA.- La cuantía de la presente Donación se la fija de

7 conformidad a lo que establece el Certificado de Avalúos del GADM – Cantón Manta,

8 que corresponde a la suma de NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA DÓLARES CON

9 SESENTA Y CUATRO centavos de dólar de los Estados Unidos De America (\$96.080,64).-

10 CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.- La donación de este bien inmueble se hace como

11 CUERPO CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad donada,

12 con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin limitación

13 de dominio. CLÁUSULA SEXTA: DECLARACION JURAMENTADA.- Manifiesta y

14 expone la Donante bajo la gravedad de juramento que en el EDIFICIO "REYNA", ubicado en

15 la Avenida 17 entre calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, no existe Administrador,

16 por lo tanto no se puede extender el certificado de expensas o cuotas de administración,

17 conservación, reparación y mantenimiento de los bienes, en virtud de lo expuesto, eximo de

18 responsabilidad personal y pecuniaria al Señor Notario y al Señor Registrador de la

19 Propiedad del Cantón Manta, por no haberse dado cumplimiento a lo establecido en el

20 Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. CLÁUSULA SÉPTIMA : OTRAS

21 DECLARACIONES.- Así mismo, declaran los comparecientes, que la Donación de los

22 bienes inmuebles, son exclusivamente para su hija señora DOLORES DEL ROCIO REYNA

23 SOLORZANO. CLÁUSULA SÉPTIMA : DOMICILIO: Los contratantes de mutuo

24 acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se

25 deriven del presente contrato. CLÁUSULA NOVENA: AUTORIZACION PARA

26 INSCRIBIR.- Se faculta a la DONATARIA, señora DOLORES DEL ROCIO REYNA

27 SOLORZANO, para que por sí mismo o a través de un tercero solicite al señor Registrador

28 de la Propiedad del cantón Manta, la inscripción de la presente Escritura Pública de

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Donación. LAS DE ESTILO.- Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas
 2 de estilo necesarias para la perfecta validez de este contrato como es la voluntad de sus
 3 otorgantes. – (firmado) Abogada Janeth Concha González, matrícula profesional 13-2003-31
 4 F.A.- Hasta aquí la minuta, que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría
 5 de Escritura Pública, previa lectura que yo el Notario, les di en alta y clara voz de principio a fin,
 6 firmando conmigo el Notario Público, a petición de la Donante señora AMINTA SOLEDAD
 7 SOLORZANO CEDEÑO, debido a posee un tipo de discapacidad visual, se procede de
 8 conformidad con el Artículo Treinta y uno de la Ley Notarial, y para constancia de éste acto
 9 firman como testigo a ruego designado por ella, la señora LUZ FLORA MIENTES VELASCO,
 10 de lo cual doy fe.....

11

12

13 AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO

14 C.C. N° 130159259-6. DONANTE.-

15

16

17 LUZ FLORA MIENTES VELASCO

18 C.C. # 130199645-8. TESTIGO.-

19

20

21 DOLORES DEL ROCIO REYNA SOLORZANO

22 C.C. # 130316644-9. DONATARIA.-

23

24

25

26

27

28

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062022-066375

N° ELECTRÓNICO : 219448

Fecha: 2022-06-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-03-11-21-001

Ubicado en: EDIFICIO REYNA LOCAL PB-101

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 42.05 m²Área Comunal: 3.44 m²Área Terreno: 12.74 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1301592596	SOLORZANO CEDEÑO-AMINTA SOLEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,420.78

CONSTRUCCIÓN: 11,962.45

AVALÚO TOTAL: 16,383.23

SON: DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 23/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
MunicipalesES FIEL COPIA DEL ORIGEN,
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1670382FVHDYN

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



Fecha de generación de documento: 2022-06-09 16:14:54

N° 062022-067521

Manta, jueves 23 junio 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-03-11-21-001 perteneciente a SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD con C.C. 1301592596 ubicada en EDIFICIO REYNA LOCAL PB-101 BARRIO MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$16,383.23 DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 23/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



168185YCWU3X0

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



N° 062022-067522

Manta, jueves 23 junio 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-03-11-21-002 perteneciente a SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD con C.C. 1301592596 ubicada en EDIFICIO REYNA LOCAL PB-102 BARRIO MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,019.48 CATORCE MIL DIECINUEVE DÓLARES 48/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168186J3FTPLS

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



Nº 062022-067523

Manta, jueves 23 junio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-03-11-21-005 perteneciente a SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD con C.C. 1301592596 ubicada en EDIFICIO REYNA DEPARTAMENTO PA-301+TERRAZA PA-301 BARRIO MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$65,677.93 SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 93/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGEN;
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168187QVLOZAT

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 052022-063995****N° ELECTRÓNICO : 218807****Fecha:** 2022-05-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**El predio de la clave:** 1-03-11-21-005**Ubicado en:** EDIFICIO REYNA DEPARTAMENTO PA-301+TERRAZA PA-301**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 218.76 m²
Área Comunal: 18.15 m²
Área Terreno: 67.18 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301592596	SOLORZANO CEDEÑO-AMINTA SOLEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 23,311.46**CONSTRUCCIÓN:** 42,366.47**AVALÚO TOTAL:** 65,677.93**SON:** SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 93/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164654488KSRW

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



Fecha de generación de documento: 2022-06-09 16:18:49

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 052022-063996****N° ELECTRÓNICO : 218808****Fecha:** 2022-05-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**El predio de la clave:** 1-03-11-21-002**Ubicado en:** EDIFICIO REYNA LOCAL PB-102**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 37.71 m²**Área Comunal:** 3.09 m²**Área Terreno:** 11.42 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1301592596	SOLORIZANO CEDEÑO-AMINTA SOLEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 3,962.74**CONSTRUCCIÓN:** 10,056.74**AVALÚO TOTAL:** 14,019.48**SON:** CATORCE MIL DIECINUEVE DÓLARES 48/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGEN.
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164655E9KTPCG

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



Fecha de generación de documento: 2022-06-06 12:40:32





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
102306	2022/06/21 15:03	21/06/2022 03:03:00p. m.	786038	2022/06/21
A FAVOR DE SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD C.I.: 1301592596				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 6971

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos			USD 3.00
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/07/21			
SUBTOTAL 1 3.00		SUBTOTAL 2 3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		MENEZDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO	TITULO ORIGINAL



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° 052022-064366

Manta, jueves 12 mayo 2022

Soledad



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD** con cédula de ciudadanía No. **1301592596**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 12 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



165025PWSROIL

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

72337

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019004
Certifico hasta el día 2022-06-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1031121005
Fecha de Apertura: martes, 01 octubre 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "REYNA"

Tipo de Predio: DEPART. PA-301+TERRAZA PA-301
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

DEPARTAMENTO PA-301 (156,73m²). Conformado por los ambientes de hall, sala, pasillo, comedor, cocina anexando un espacio útil de servicio, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño particular, dormitorio 2 con baño particular, dormitorio 3 con baño particular; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede a él a través de la escalera particular anexada para el mismo departamento que arranca en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la Terraza PA-301 y con cubierta metálica existentes para este mismo Departamento.

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-201 y con el área común de escalera existente para el nivel anterior.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 14,35m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 14,35m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Avenida 17 en 11,00m.

Área Total: 156,73m².

DEPARTAMENTO PA-301.- ÁREA NETA: 156,73m² ; ALÍCUOTA: 0.3197% ; AREA DE TERRENO: 47.48m² ; AREA COMUN: 12.83m² ; AREA TOTAL: 169.56m².

TERRAZA PA-301 (65,03m²). Conformada por el espacio propiamente mencionado de Terraza; corresponde a una superficie uniforme incorporada sobre el Departamento PA-301 para el uso de lavado y secado, a la cual se accede a través de una escalera particular interna que arranca en el mismo Departamento PA-301 desarrollado en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta metálica existente para esta misma Terraza, espacio aéreo intermedio.

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-301.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 5,65m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 5,65m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,96m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,35m; desde este punto gira hacia el Este en 2,96m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,75m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia la cubierta metálica existente para el Departamento PA-301.

Área Total: 65,03

TERRAZA PA-301.- ÁREA NETA: 65,03m² , ALÍCUOTA: 0.1327% ; AREA DE TERRENO: 19.70m² ; AREA COMUN: 5.32m² ; AREA TOTAL: 70.35m².

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	1681 jueves, 22 septiembre 1988	4949	4951
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	29 martes, 01 octubre 2019	1720	1762
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2019	1	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
MANTA



[1 / 3] COMPRAVENTA Y DONACIÓN

Inscrito el: jueves, 22 septiembre 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y DONACION. Sobre un lote de terreno que esta ubicado en el Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Además declara la Sra. Edith Reina Solorzano que el dinero que invierte en esta compra es de su exclusiva propiedad obtenido mediante su trabajo personal, dejando expresamente aclarado que esta adquisición la hace a favor de su Sra. madre doña Aminta Soledad Solorzano, quien sera la legitima propietaria del bien adquirido, bien que lo entrega a su madre a título Gratuito.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR-DONANTE	REINA SOLORZANO EDITH AZUCENA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	SOLORZANO AMINTA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REINA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS. EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-06-16

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019004 certifico hasta el día 2022-06-16, la Ficha Registral Número: 72337.

Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA****GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la PropiedadVálido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 9 0 1 5 J 2 R W F 7 G

ES FIEL COPIA DEL ORIGEN.
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

72333

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019004
Certifico hasta el día 2022-06-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1031121001
Fecha de Apertura: martes, 01 octubre 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "REYNA"

Tipo de Predio: LOCAL PB-101
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

LOCAL PB-101 (42,05m2). Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un baño general; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201.

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 11,43m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el Local PB-102.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,55m.

Por el Oeste: Lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17 en 3,70m.

Área Total: 42,05m2.

LOCAL PB-101.- ÁREA NETA: 42,05m2 ; ALÍCUOTA: 0.0858% ; AREA DE TERRENO: 12.74m2 , AREA COMUN: 3.44m2 ; AREA TOTAL: 45.49m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	1681 jueves, 22 septiembre 1988	4949	4951
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	29 martes, 01 octubre 2019	1720	1762
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA Y DONACIÓN

Inscrito el: jueves, 22 septiembre 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y DONACION.Sobre un lote de terreno que esta ubicado en el Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.Ademas declara la Sra. Edith Reina Solorzano que el dinero que invierte en esta compra es de su exclusiva propiedad obtenido mediante su trabajo personal, dejando expresamente aclarado que esta adquisicion la hace a favor de su Sra. madre doña Aminta Soledad Solorzano, quien sera la legitima propietaria del bien adquirido, bien que lo entrega a su madre a título Gratuito.

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

Número de Inscripción : 1681

Folio Inicial: 4949

Número de Repertorio: 2498

Folio Final : 4951

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR-DONANTE	REINA SOLORZANO EDITH AZUCENA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	SOLORZANO AMINTA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REINA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1720

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5909

Folio Final : 1762

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5910

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

PLANOS. EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-06-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019004 certifico hasta el día 2022-06-16, la Ficha Registral Número: 72333.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 9 0 1 4 K Z 3 2 Q K J

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGEN,
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

72334

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22018508
Certifico hasta el día 2022-06-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1031121002

Fecha de Apertura: martes, 01 octubre 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO "REYNA"

Tipo de Predio: LOCAL PB-102

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

LOCAL PB-102 (37,71m²). Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando dos ½ baños, una bodega y una área de servicio; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201 y con las áreas comunes de escalera y ducto destinados para el nivel superior.

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el Local PB-101.

Por el Sur: Lindera con el Local PB-103 en 9,50m.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,65m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,20m y lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17; desde este punto gira hacia el Este en 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera y cuarto bomba destinado para este nivel.

Área Total: 37,71m².

LOCAL PB-102.- ÁREA NETA: 37,71m² ; ALÍCUOTA: 0.0769% ; ÁREA DE TERRENO: 11.42m² ; ÁREA COMUN: 3.09m² ; ÁREA TOTAL: 40.80m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	1681 jueves, 22 septiembre 1988	4949	4951
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	29 martes, 01 octubre 2019	1720	1762
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA Y DONACIÓN

Inscrito el: jueves, 22 septiembre 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y DONACION. Sobre un lote de terreno que esta ubicado en el Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Además declara la Sra. Edith Reina Solorzano que el dinero que invierte en esta compra es de su exclusiva propiedad obtenido mediante su trabajo personal, dejando expresamente aclarado que esta adquisición la hace a favor de su Sra. madre doña Aminta Soledad Solorzano, quien sera la legitima propietaria del bien adquirido, bien que lo

Número de Inscripción : 1681

Folio Inicial: 4949

Número de Repertorio: 2498

Folio Final : 4951

ES FIEL COPIA DEL ORIGINA.
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



entrega a su madre a título Gratuito.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR-DONANTE	REINA SOLORZANO EDITH AZUCENA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	SOLORZANO AMINTA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REINA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1720

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5909

Folio Final : 1762

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5910

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS. EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-06-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REYNA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22018508 certifico hasta el día 2022-06-13, la Ficha Registral Número: 72334.

[Firma]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 8 4 8 1 L R 8 K L K R



Manta, 15 de junio 2022.



VALORACIÓN PSICOLÓGICA

Yo ISABEL FIGUEROA VILLAMAR Magister en psicóloga clínica libro 01 folio 068 nº 406 con número de C.I. 130978150-6. psicóloga clínica de la unidad de atención especializada en salud. Certifico que la Sra. **AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO**, de edad cronológica de ochenta y tres años, con número de cédula 130159259-6; fue evaluada psicológicamente donde se le aplico el test **MINI EXAMEN DEL ESTADO MENTAL Y CUESTIONARIO DE PFEIFFER (SHORT PORTABLE MENTAL STATUS QUESTIONNAIRE, SPMSQ)**, su actitud fue positiva demostrado estar ubicado en todas las áreas valuadas. El test explora cinco áreas cognitivas: Orientación, Fijación, Concentración, Cálculo, Memoria y Lenguaje.

En conclusión:

La Sra. **AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO**, tiene su **FUNCIÓN COGNITIVA NORMAL; NO PRESENTA NINGUNA ALTERACIÓN EN MEMORIA, TIEMPO Y ESPACIO**, con una puntuación del cuestionario MMSE de 25 puntos nos damos cuenta que es una persona que está dentro de sus facultades mentales normal.

Observación: el paciente presenta problema discapacidad visual, lo cual afecto el resultado de la valoración.

Es todo lo que puedo informar para los fines correspondientes.

Atentamente,

Isabel Figueroa V.
PSICOLOGA CLINICA
PS. **CRICIS. ISABEL FIGUEROA VILLAMAR**
Libro 01 folio 068 nº 406
PSICOLOGA C. DEL PATRONATO MUNICIPAL DE MANTA.
Master en Psicología Clínica Mención en Salud Mental Comunitaria.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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



CEDULA DE
CIUDADANIA*PCD
APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO CEDEÑO
AMINTA SOLEDAD
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
ROCAFUERTE
ROCAFUERTE
FECHA DE NACIMIENTO **1939-06-01**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **VIUDA**
MIGUEL HERIBERTO
REYNA PINARGOTE

Nº **130159259-6**



INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

E3333H1X44

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO HORTENCIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO PASTORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-05-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-19





DIRECTOR GENERAL

NO FIRMA

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
CARNÉ DE DISCAPACIDAD
SOLORZANO CEDEÑO
AMINTA SOLEDAD
C.I. No.: **1301592596**
CARNÉ No.: **13.23549**
DISCAPACIDAD: **VISUAL**
PORCENTAJE: **75%**

FIRMA O HUELLA DIGITAL

CONADIS




ES FIEL COPIA DEL ORIGEN:
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301592596

Nombres del ciudadano: SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1939

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: REYNA PINARGOTE MIGUEL HERIBERTO

Datos del Padre: SOLORZANO HORTENCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO PASTORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE MAYO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2022

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

N° de certificado: 224-731-86764



224-731-86764

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA DISCAPACIDAD **130199645-8**

APELLIDOS Y NOMBRES
**MUENTES VELASCO
LUZ FLORA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1954-07-21**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**





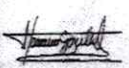
INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LICENCIADA** **A1133A1122**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUENTES PEDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELASCO AMADA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2019-07-05**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-07-05


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL NOTARIO





000748182



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301996458

Nombres del ciudadano: MIENTES VELASCO LUZ FLORA

Condición del cedulado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MIENTES PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO AMADA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2022

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



Luz Flores Mientes Velasco

N° de certificado: 227-731-86871



227-731-86871

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130776893-5

CEDULA DE
CIUDADANIA DISCAPACIDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
ARTEAGA GUADAMUD
CARLOS LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ARTEAGA ALCIVAR LUIS BERNARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GUADAMUD MARIA ELENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA
2019-01-11
FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-01-11

V4443V2222

000715635

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



ES FIEL COPIA DEL ORIGEN
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307768935

Nombres del ciudadano: ARTEAGA GUADAMUD CARLOS LUIS

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ARTEAGA ALCIVAR LUIS BERNARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUADAMUD VERA MARIA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 224-731-86919



224-731-86919

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**REYNA SOLORZANO
DOLORES DEL ROCIO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1958-10-01**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº **130316644-9**




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **NEGOCIO PROPIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **REINA PINARGOTE MIGUEL HERIBERTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2019-01-30**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-01-30

V3333V4242

000718160

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DEL COTIZADOR



**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0069 FEMENINO**



REYNA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO

ES FIEL COPIA DEL ORIGEN.
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303166449

Nombres del ciudadano: REYNA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: REINA PINARGOTE MIGUEL HERIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 220-731-86964



220-731-86964

Ing. Fernando Alvear C.

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



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "REYNA"

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los co-propietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los co-propietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y co-propietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al co-propietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de mureado de su local o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y co-propiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributación y co-propiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Debe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de Mercado, el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.



*PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "REYNA"*

2.- DATOS GENERALES

2.1.- ANTECEDENTES

La señora **AMINTA SOLEDAD SOLÓRZANO** desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el **EDIFICIO "REYNA"**, para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN

El terreno donde se encuentra implantado el **EDIFICIO "REYNA"** actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 1-03-11-21-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, conforme lo describe la escritura de Compraventa y Donación inscrita el 22 de septiembre de 1988 y autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 17 de junio de 1988, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11,00m – Avenida 17

Atrás: 11,00m – Propiedad de Joaquín Ramírez

Por un costado (derecho): 13,50m – Propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez

Por el otro costado (izquierdo): 13,50m – Propiedad de Teresa Chávez Alvia

Área total: 148,50m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO

La presente Declaratoria al **EDIFICIO "REYNA"** incorpora un bloque central conformado por planta baja, 1er. Piso Alto, 2do. Piso Alto y Planta de Terraza, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:

Local PB-101, Local PB-102 y Local PB-103; más el área común de soportal hacia la Avenida 17, cuarto bomba y escalera de acceso hacia los niveles superiores del Edificio.

- **1er. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:

Departamento PA-201; más el área común de ducto y escalera de acceso hacia el nivel inferior del Edificio.

- **2do. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:

Departamento PA-301; más el área común de ducto.

- **PLANTA DE TERRAZA:** Comprende un sólo ambiente:

Terraza PA-301

Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica y / o baldosa
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubiertas:	Metálica
Escaleras:	Hormigón Armado / Metálica
Puertas:	Madera



3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS

3.1.- LOCAL PB-101 (42,05m²).

Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un baño general; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 11,43m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el Local PB-102.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,55m.

Por el Oeste: Lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17 en 3,70m

Área total: 42,05m².

3.2.- LOCAL PB-102 (37,71m²).

Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando dos $\frac{1}{2}$ baños, una bodega y una área de servicio; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201 y con las áreas comunes de escalera y ducto destinados para el nivel superior.

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el Local PB-101.

Por el Sur: Lindera con el Local PB-103 en 9,50m.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,65m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,20m y lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17; desde este punto gira hacia el Este en 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera y cuarto bomba destinado para este nivel.

Área total: 37,71m².

3.3.- LOCAL PB-103 (42,95m²).

Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un $\frac{1}{2}$ baño; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con el Local PB-102 y con el área común de escalera destinada para este nivel en 10,50m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 11,43m.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,80m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,93m y lindera en sus dos extensiones con el área común de cuarto bomba destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m y lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17.

Área total: 42,95m².



3.4.- DEPARTAMENTO PA-201 (145,74m²).

Conformado por los ambientes de recibidor-sala-comedor con salida a un balcón, cocina anexando un espacio útil de servicio, distribuidor, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño particular, dormitorio 2; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto; se accede a él desde el área común de hall-escalera destinado para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-301

Por abajo: Lindera con los Locales PB-101, PB-102 y PB-103, con el área común de escalera-cuarto bomba y de soportal existente para el nivel anterior.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 14,35m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 14,35m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Avenida 17 en 11,00m.

Área total: 145,74m².

NOTA:

Del perímetro descrito para el presente departamento, es necesario indicar que en su parte central incorpora el área común de escalera (2,40m x 4,58m = 10,99m²) que permite el acceso hacia los niveles superiores, la misma que, se excluye del detalle de área total neta especificada para este mismo departamento.

3.5.- DEPARTAMENTO PA-301 (156,73m²).

Conformado por los ambientes de hall, sala, pasillo, comedor, cocina anexando un espacio útil de servicio, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño particular, dormitorio 2 con baño particular, dormitorio 3 con baño particular; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede a él a través de la escalera particular anexada para el mismo departamento que arranca en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la Terraza PA-301 y con cubierta metálica existentes para este mismo Departamento.

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-201 y con el área común de escalera existente para el nivel anterior.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 14,35m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 14,35m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Avenida 17 en 11,00m.

Área total: 156,73m².



3.6.- TERRAZA PA-301 (65,03m2).

Conformada por el espacio propiamente mencionado de Terraza; corresponde a una superficie uniforme incorporada sobre el Departamento PA-301 para el uso de lavado y secado, a la cual se accede a través de una escalera particular interna que arranca en el mismo Departamento PA-301 desarrollado en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta metálica existente para esta misma Terraza, espacio aéreo intermedio.

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-301

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 5,65m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 5,65m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,96m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,35m; desde este punto gira hacia el Este en 2,96m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,75m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia la cubierta metálica existente para el Departamento PA-301.

Área total: 65,03m2.



APROBACIÓN DE: _____

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

Fecha: 22/03/2018

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 22/03/2018

EDIFICIO "REYNA"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA:			
LOCAL PB-101 / LOCAL PB-102 / LOCAL PB-103	122,71	25,79	148,50
1er. PISO ALTO: DEPARTAMENTO PA-201	145,74	12,11	157,85
2do. PISO ALTO: DEPARTAMENTO PA-301	156,73	1,12	157,85
PLANTA DE TERRAZA: TERRAZA PA-301	65,03	1,12	66,15
TOTALES	490,21	40,14	530,35

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:

148,50m².

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN:

40,14m².

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE:

490,21m².

4.2.4.- ÁREA TOTAL:

530,35m².

EDIFICIO "REYNA"					
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
LOCAL PB-101	42,05	0,0858	12,74	3,44	45,49
LOCAL PB-102	37,71	0,0769	11,42	3,09	40,80
LOCAL PB-103	42,95	0,0876	13,01	3,52	46,47
DEPARTAMENTO PA-201	145,74	0,2973	44,15	11,93	157,67
DEPARTAMENTO PA-301	156,73	0,3197	47,48	12,83	169,56
TERRAZA PA-301	65,03	0,1327	19,70	5,32	70,35
TOTAL GENERAL	490,21	1,0000	148,50	40,14	530,35

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "REYNA"
REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "REYNA" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y co-propiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre co-propietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "REYNA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1-03-11-21-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque central conformado por planta baja, 1er. Piso Alto, 2do. Piso Alto y Planta de Terraza, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:

Local PB-101, Local PB-102 y Local PB-103; más el área común de soportal hacia la Avenida 17, cuarto bomba y escalera de acceso hacia los niveles superiores del Edificio.

- **1er. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:

Departamento PA-201; más el área común de ducto y escalera de acceso hacia el nivel inferior del Edificio.

- **2do. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:

Departamento PA-301; más el área común de ducto.

- **PLANTA DE TERRAZA:** Comprende un sólo ambiente:

Terraza PA-301

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los co-propietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.



*PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "REYNA"*

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los co-propietarios asistentes a la Asamblea de Co-propietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- 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 co-propiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada co-propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos 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. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los co-propietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

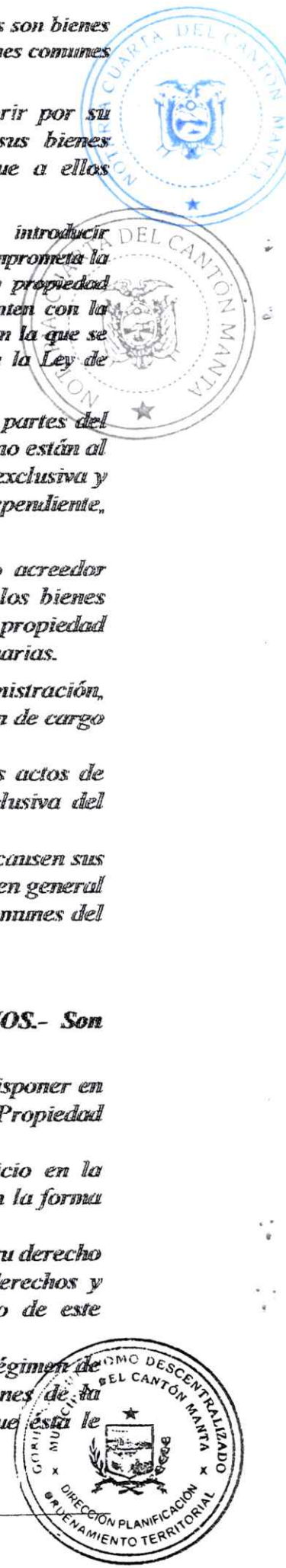
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún co-propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los co-propietarios 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.

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS CO-PROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los co-propietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Co-propietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;



- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el co-propietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de co-propietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada co-propietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

EDIFICIO "REYNA"		
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
LOCAL PB-101	42,05	8,58
LOCAL PB-102	37,71	7,69
LOCAL PB-103	42,95	8,76
DEPARTAMENTO PA-201	145,74	29,73
DEPARTAMENTO PA-301	156,73	31,87
TERRAZA PA-301	65,03	13,27
TOTAL GENERAL	492,80	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los co-propietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los co-propietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás co-propietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de co-propietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de co-propietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás co-propietarios.



- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los co-propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

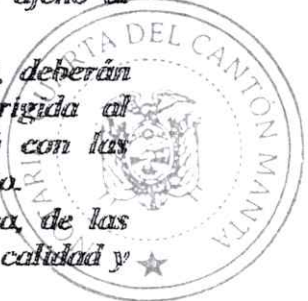
CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- 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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de co-propietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de co-propietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de co-propietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de co-propietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los co-propietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por 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 co-propietarios, a sus bienes al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.



Art. 16.- Cualquier co-propietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con 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 sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.- 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 edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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 y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de co-propietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los co-propietarios en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de co-propietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.



*PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "REYNA"*

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, cualquiera que sea el número de co-propietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los co-propietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el co-propietario 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. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada co-propietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada co-propietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

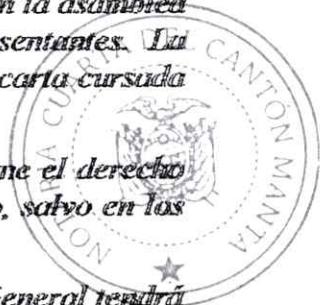
Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada co-propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los co-propietarios 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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los co-propietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- 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 las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los co-propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que produzcan efectos legales.



- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los co-propietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar 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 co-propietarios 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 éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos co-propietarios 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. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de co-propietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser co-propietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

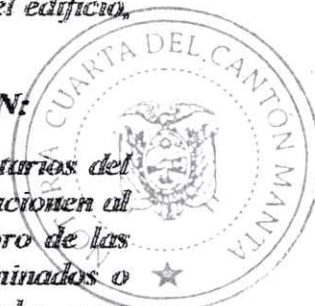
- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "REYNA".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de co-propietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- 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 co-propietarios.

Art. 36.- 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 co-propietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios del Edificio "REYNA", solo o junto con el señor Director, 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 las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios 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 treinta 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 co-propietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo 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 copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "REYNA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO REYNA**

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

Art. 38.- 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 periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- 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 co-propietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- 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 75% de los asistentes.

Arg. Javier Rivas Franco
Reg. Prof. C. A. E. M - 214

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH #07-RES.ADT. N°07-ALC-
17-JOZC-2018
APROBACIÓN DE:

Fecha: 22/03/20

REVISADO 16

Fecha:

22/03/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 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 y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

Rocio

N° 082023-098517

Manta, viernes 18 agosto 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-03-11-21-001 perteneciente a SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD con C.C. 1301592596 ubicada en EDIFICIO REYNA LOCAL **PB-101** BARRIO MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,653.97 QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 97/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199398JYVQ7CH

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



ROCIO

N° 082023-098518

Manta, viernes 18 agosto 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-03-11-21-002 perteneciente a SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD con C.C. 1301592596 ubicada en EDIFICIO REYNA LOCAL PB-102 BARRIO MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,019.48 CATORCE MIL DIECINUEVE DÓLARES 48/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199399CWGMLLO

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



N° 082023-098520

Manta, viernes 18 agosto 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-03-11-21-005 perteneciente a SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD con C.C. 1301592596 ubicada en EDIFICIO REYNA DEPARTAMENTO PA-301+TERRAZA PA-301 BARRIO MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$23,311.46 VEINTITRES MIL TRESCIENTOS ONCE DÓLARES 46/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199401GBD2FUW

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



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

N° 082023-098235

N° ELECTRÓNICO : 228277

Fecha: 2023-08-10

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-03-11-21-005

Ubicado en: EDIFICIO REYNA DEPARTAMENTO PA-301+TERRAZA **PA-301**

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 221.76 m²

Área Comunal: 18.15 m²

Área Terreno: 67.18 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301592596	SOLORZANO CEDEÑO-AMINTA SOLEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23,311.46

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 23,311.46

SON: VEINTITRES MIL TRESCIENTOS ONCE DÓLARES 46/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199116ATSRMLQ

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-18 13:37:07

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082023-098234

N° ELECTRÓNICO : 228276

Fecha: 2023-08-10

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-03-11-21-002

Ubicado en: EDIFICIO REYNA LOCAL PB-102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 37.71 m²

Área Comunal: 3.09 m²

Área Terreno: 11.42 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301592596	SOLORZANO CEDEÑO-AMINTA SOLEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,962.74

CONSTRUCCIÓN: 10,056.74

AVALÚO TOTAL: 14,019.48

SON: CATORCE MIL DIECINUEVE DÓLARES 48/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199115GNHJFYR

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-18 13:36:21

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082023-098233

N° ELECTRÓNICO : 228275

Fecha: 2023-08-10

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-03-11-21-001

Ubicado en: EDIFICIO REYNA LOCAL PB-101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 42.05 m²

Área Comunal: 3.44 m²

Área Terreno: 12.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301592596	SOLORIZANO CEDEÑO-AMINTA SOLEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,420.78

CONSTRUCCIÓN: 11,233.19

AVALÚO TOTAL: 15,653.97

SON: QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 97/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199114DRBDRVJ

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-18 13:35:18

N° 082023-098521

Manta, viernes 18 agosto 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD** con cédula de ciudadanía No. **1301592596**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 18 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199402TM85DES

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470268

Contribuyente

SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD

Identificación

13xxxxxxxxx6

Control

000004020

Nro. Título

470268

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-08-21

Expiración

2023-09-21

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda Abono Ant. Total

08-2023/09-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-03-11-21-004, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Pagado a la fecha de 2023-08-21 13:29:20 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

Número de serie: **872560287185**

Razón social:

REYNA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO

Identificación:

1303166449

Fecha y hora de declaración:

23/08/2023 a las 11:43:19

Detalle de las obligaciones pagadas

Período fiscal:

06 JULIO 2022

Impuesto:

1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA
SOBRE INGRESOS

Tipo de declaración:

ORIGINAL

Fecha máxima de pago:

24/08/2023

Detalle forma de pago

Otras formas de pago USD 1,770.31

Total valores a pagar**USD 1,770.31****Recuerde que puede cancelar el valor de USD 1,770.31 hasta el
24/08/2023.**





Sistema de declaración de impuestos

A través de Internet

Obligación Tributaria: 1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Identificación: 1303166449 Razón Social: REYNA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO
Período Fiscal: 06 JULIO 2022 Tipo Declaración: ORIGINAL
Formulario Sustituye:

DATOS DEL BENEFICIARIO			107	CONTRIBUYENTE
Sujeto Declarante			204	Hijo
Parentesco o relación con el fallecido / donante				

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE				
Donantes		Número total de donantes locales (Informativo)	298	1
		Número total de donantes del exterior (Informativo)	299	0

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)				
Descripción		Número de bienes y derechos	Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales Bienes inmuebles Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves Dinero en efectivo y acreencias Derechos representativos de capital Otros muebles y derechos	311	0 321	0.00 331	0.00
	312	3 322	96080.64 332	96080.64
	313	0 323	0.00 333	0.00
	314	0 324	0.00 334	0.00
	315	0 325	0.00 335	0.00
	316	0 326	0.00 336	0.00
Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones		(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336)	399	96080.64

EXENCIONES				
(-) Otras exoneraciones por leyes especiales		524	NO	534
(-) Exoneración Cónyuge, siempre que no existan hijos que puedan acceder a la masa hereditaria		527	Seleccione	537

(=) Total exenciones		(532 + 533 + 534 + 535 + 536 + 537)	599	0.00
CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR				
Total base gravada imponible		(399 - 499 - 599)	631	96080.64
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)		(631 x tarifa vigente)	632	1166.53

(=) Impuesto a la Renta causado		(632 - 633 - 634 - 635)	699	1166.53
---------------------------------	--	-------------------------	-----	---------



(-) Crédito tributario

Retenciones en la fuente locales (por donaciones)
Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación

731	0.00
733	0.00
799	1166.53
890	0.00
897	0.00
898	0.00
899	0.00

(=) Impuesto a la Renta a pagar

VALORES A PAGAR

Pago previo (Informativo)

Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)

Interés
Impuesto
Multa

VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)

TOTAL IMPUESTO A PAGAR	(799 - 898)	902	1166.53
Interés por mora		903	113.84
Multa		904	489.94
TOTAL PAGADO	(902 + 903 + 904)	999	1770.31

LISTA DE DONANTES

Apellido y nombres / Razón social	País de residencia	Fecha de escritura, acto, o contrato	Ubicación de la notaría	País de la notaría	Cantón de la notaría	Número de la notaría
SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	ECUADOR	06/07/2022	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANTA	4

LISTA DE BIENES INMUEBLES

Donante	Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	País	Provincia	Cantón	Avance comercial	Condición de la donación	(%) Valor Imponible	Valor Imponible	(%) Cuota porción	Valor de la porción
1301592596 SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD 2022-07-06	LOCAL COMERCIAL	1031121002	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	14,019.48	SIN RESERVAS	100.00	14,019.48	100	14,019.48
1301592596 SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD 2022-07-06	LOCAL COMERCIAL	1031121001	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	16,383.23	SIN RESERVAS	100.00	16,383.23	100	16,383.23
1301592596 SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD 2022-07-06	DEPARTAMENTO	1021121005	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	65,677.93	SIN RESERVAS	100.00	65,677.93	100	65,677.93



CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2023100105674	872560287185	23-08-2023	2

La información reposa en la base de datos del SRJ, conforme la declaración realizada por el contribuyente

1

2

3

Ficha Registral-Bien Inmueble

72337

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033109
Certifico hasta el día 2023-11-08:

INFORMACION REGISTRAL**Código Catastral/Identif.Predial:** 1031121005**Fecha de Apertura:** martes, 01 octubre 2019**Información Municipal:****Dirección del Bien:** EDIFICIO "REYNA"**Tipo de Predio:** DEPART. PA-301+TERRAZA PA-301**Parroquia:** MANTA**LINDEROS REGISTRALES:**

EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

DEPARTAMENTO PA-301 (156,73m²). Conformado por los ambientes de hall, sala, pasillo, comedor, cocina anexando un espacio útil de servicio, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño particular, dormitorio 2 con baño particular, dormitorio 3 con baño particular; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede a él a través de la escalera particular anexada para el mismo departamento que arranca en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la Terraza PA-301 y con cubierta metálica existente para este mismo Departamento.

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-201 y con el área común de escalera existente para el nivel anterior.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 14,35m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 14,35m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Avenida 17 en 11,00m.

Área Total: 156,73m².

DEPARTAMENTO PA-301.- ÁREA NETA: 156,73m² ; ALÍCUOTA: 0.3197% ; AREA DE TERRENO: 47,48m² ; AREA COMUN: 12,83m² ; AREA TOTAL: 169,56m².

TERRAZA PA-301 (65,03m²). Conformada por el espacio propiamente mencionado de Terraza; corresponde a una superficie uniforme incorporada sobre el Departamento PA-301 para el uso de lavado y secado, a la cual se accede a través de una escalera particular interna que arranca en el mismo Departamento PA-301 desarrollado en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta metálica existente para esta misma Terraza, espacio aéreo intermedio.

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-301.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 5,65m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 5,65m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,96m; desde este punto gira



hacia el Sur en 1,35m; desde este punto gira hacia el Este en 2,96m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,75m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia la cubierta metálica existente para el Departamento PA-301.

Área Total: 65,03

TERRAZA PA-301.- ÁREA NETA: 65,03m² ; ALICUOTA: 0.1327% ; AREA DE TERRENO: 19.70m² ; AREA COMUN: 5.32m² ; AREA TOTAL: 70.35m².

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	1681 jueves, 22 septiembre 1988	4949	4951
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	29 martes, 01 octubre 2019	1720	1762
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA Y DONACIÓN

Inscrito el: jueves, 22 septiembre 1988

Número de Inscripción : 1681

Folio Inicial: 4949

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2498

Folio Final : 4951

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y DONACION Sobre un lote de terreno que está ubicado en el Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Además declara la Sra. Edith Reina Solorzano que el dinero que invierte en esta compra es de su exclusiva propiedad obtenido mediante su trabajo personal, dejando expresamente aclarado que esta adquisición la hace a favor de su Sra. madre doña Aminta Soledad Solorzano, quien será la legítima propietaria del bien adquirido, bien que lo entrega a su madre a título Gratuito.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR-DONANTE	REINA SOLORZANO EDITH AZUCENA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	SOLORZANO AMINTA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REINA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1720

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5909

Folio Final : 1762

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS



[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS. EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLÓRZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

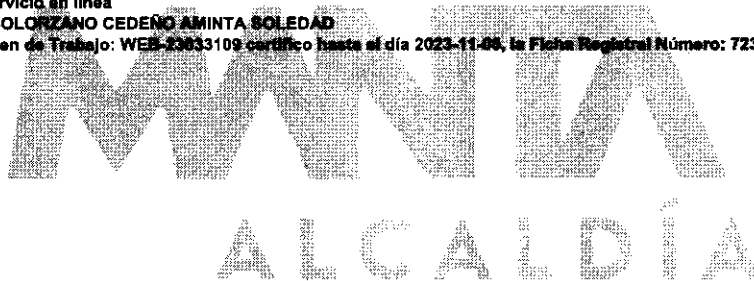
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-11-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SOLÓRZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033109 certifico hasta el día 2023-11-08, la Ficha Registral Número: 72337.

Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA****GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 72337

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 4 4 1 1 G E 5 N B N K



Ficha Registral-Bien Inmueble

72333**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033107
Certifico hasta el día 2023-11-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1031121001
Fecha de Apertura: martes, 01 octubre 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "REYNA"

Tipo de Predio: LOCAL PB-101
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL PB-101 (42,05m2). DEL EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un baño general; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17.

Poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201.

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 11,43m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el Local PB-102.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,55m.

Por el Oeste: Lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17 en 3,70m.

Área Total: 42,05m2.

LOCAL PB-101.- ÁREA NETA: 42,05m2 ; ALÍCUOTA: 0.0858% ; AREA DE TERRENO: 12.74m2 , AREA COMUN: 3.44m2 ; AREA TOTAL: 45.49m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	1681 jueves, 22 septiembre 1988	4949	4951
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	29 martes, 01 octubre 2019	1720	1762
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA Y DONACIÓN
Inscrito el: jueves, 22 septiembre 1988
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1681 Folio Inicial: 4949
Número de Repertorio: 2498 Folio Final : 4951



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y DONACION. Sobre un lote de terreno que esta ubicado en el Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Además declara la Sra. Edith Reina Solorzano que el dinero que invierte en esta compra es de su exclusiva propiedad obtenido mediante su trabajo personal, dejando expresamente aclarado que esta adquisición la hace a favor de su Sra. madre doña Aminta Soledad Solorzano, quien sera la legitima propietaria del bien adquirido, bien que lo entrega a su madre a titulo Gratuito.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR-DONANTE	REINA SOLORZANO EDITH AZUCENA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	SOLORZANO AMINTA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REINA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1720

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5909

Folio Final : 1762

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5910

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS. EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

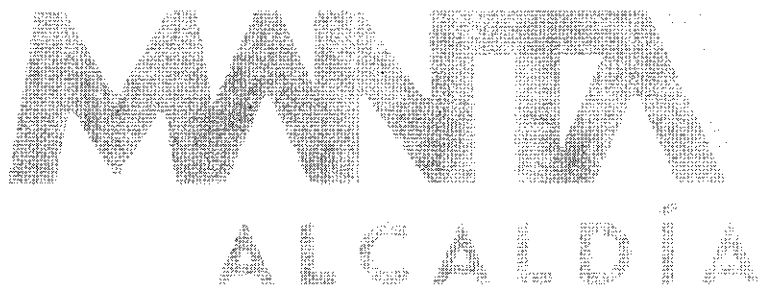


Emitido el 2023-11-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033107 certifico hasta el día 2023-11-08, la Ficha Registral Número: 72333.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 72333

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

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 4 4 0 9 X H O 6 D R D



Ficha Registral-Bien Inmueble

72334

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033108
Certifico hasta el día 2023-11-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1031121002
Fecha de Apertura: martes, 01 octubre 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "REYNA"

Tipo de Predio: LOCAL PB-102
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

LOCAL PB-102 (37,71m²). Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando dos ½ baños, una bodega y una área de servicio; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Linderos con el Departamento PA-201 y con las áreas comunes de escalera y ducto destinados para el nivel superior.

Por abajo: Linderos con terreno del Edificio.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y linderos en sus tres extensiones con el Local PB-101.

Por el Sur: Linderos con el Local PB-103 en 9,50m.

Por el Este: Linderos con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,65m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,20m y linderos con el área común de soportal destinada para la Avenida 17; desde este punto gira hacia el Este en 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y linderos en sus dos extensiones con el área común de escalera y cuarto bomba destinado para este nivel.

Área Total: 37,71m².

LOCAL PB-102.- ÁREA NETA: 37,71m² ; ALÍCUOTA: 0.0769% ; AREA DE TERRENO: 11.42m² ; AREA COMUN: 3.09m² ; AREA TOTAL: 40.80m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	1681 jueves, 22 septiembre 1988	4949	4951
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	29 martes, 01 octubre 2019	1720	1762
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA Y DONACIÓN
Inscrito el: jueves, 22 septiembre 1988
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1681 Folio Inicial: 4949
Número de Repertorio: 2498 Folio Final : 4951



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 junio 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y DONACION. Sobre un lote de terreno que esta ubicado en el Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Además declara la Sra. Edith Reina Solorzano que el dinero que invierte en esta compra es de su exclusiva propiedad obtenido mediante su trabajo personal, dejando expresamente aclarado que esta adquisición la hace a favor de su Sra. madre doña Aminta Soledad Solorzano, quien sera la legítima propietaria del bien adquirido, bien que lo entrega a su madre a título Gratuito.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR-DONANTE	REINA SOLORIZANO EDITH AZUCENA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	SOLORIZANO AMINTA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REINA SOLORIZANO DOLORES DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1720

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5909

Folio Final : 1762

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLORIZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2019

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5910

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS. EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOLORIZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

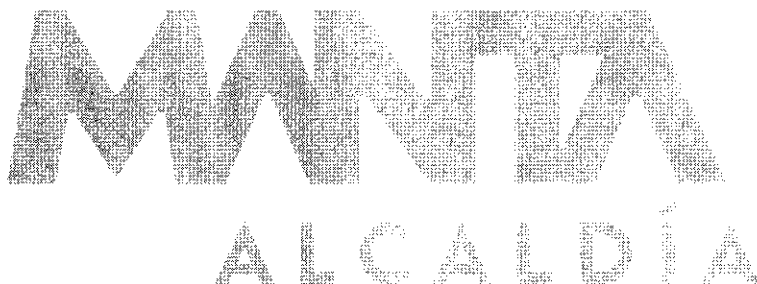


Emitido el 2023-11-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SOLORZANO CEDENO AMINTA SOLEDAD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033108 certifico hasta el día 2023-11-08, la Ficha Registral Número: 72334.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 72334

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

Válido por 59 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 4 4 1 0 D G F D P M M

