

00091077

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3189

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6833

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 19 de noviembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 19 de noviembre de 2019 15:33

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1310769532	ANCHUNDIA MERO LADY ANADELYS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de noviembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1171601003	17/10/2019 8 48 55	72428		LOFT 3	Urbano

Linderos Registrales:

Loft 3 del Edificio " SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12  
Planta Baja: Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto. Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 2.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 3.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 4.

Área 27 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0 0575

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 20.125

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 2.

Impreso por: yessenia\_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

LUIS EDUARDO CEDEÑO  
GAVILANEZ

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

martes, 19 de noviembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3189

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6833

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 19 de noviembre de 2019

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 4.

Área: 17.10 m<sup>2</sup>

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0364

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M<sup>2</sup>: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M<sup>2</sup>: 12.740

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M<sup>2</sup>: 44.03

Garaje 3

Garaje ubicado en el nivel +/- 00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 3.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 2.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 4.

Área total: 15m<sup>2</sup>

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0319

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M<sup>2</sup>: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M<sup>2</sup>: 11.165

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M<sup>2</sup>: 44.03

Dirección del Bien: Loft 3 del Edificio Sotavento Loft

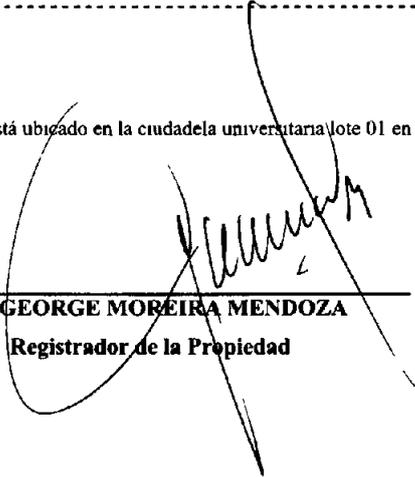
Solvenia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Loft 3 y Garaje 3 del Edificio "SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Impreso por: yessenia\_parrales

Administrador

Revisión jurídica por

LUIS EDUARDO CEDEÑO  
GAVILANEZ

Inscripción por

JESSENIA PARRALES PARRALES

martes, 19 de noviembre de 2019

Pag 2 de 2



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00091078

2019	13	08	05	P03275
------	----	----	----	--------

**CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**

**LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENACIÓN**

QUE OTORGA EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN A FAVOR DE

GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA

VILLEGAS JATIVA

CUANTÍA: INDETERMINADA.

**COMPRAVENTA**

QUE OTORGA GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y

SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA A FAVOR DE ANCHUNDIA

MERO LADY ANADELYS

CUANTÍA: USD. \$41.000,00

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho (08) de Noviembre del año dos mil diecinueve (2.019); ante mí, ABOGADA MARÍA ISABEL VERA SABANDO, NOTARIA PÚBLICA QUINTA DEL CANTON MANTA mediante acción de personal número cero, nueve, cinco, tres, cuatro, guión DP trece guion dos mil diecinueve guion KP (09534-DP13-2019-KP) del

veinticuatro de octubre del dos mil diecinueve firmada por el Director Provincial de Manabí del Consejo de la Judicatura, Abg. José Verdi Cevallos Alarcón, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; **UNO.-** El señor **GALO ANÍBAL ARMANDO SALAZAR LUNA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, seis, tres, cero, cinco, siete, guion dos (170363057-2), por sus propios y personales derechos y por los que representan en su calidad de Apoderado Especial de su cónyuge la señora **SILVIA PATRICIA VILLEGAS JÁTIVA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, con domicilio en Urb. Altos de Manta Beach, Manta, teléfono: 0994218009; **DOS.-** La señorita **ANCHUNDIA MERO LADY ANADELYS**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, siete, seis, nueve, cinco, tres, guion dos (131076953-2), por sus propios derechos, con domicilio en Barrio Los Esteros calle 117B y avenida 105, Manta, teléfono: 0983036161; y, **TRES.-** El señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, dos, cero, nueve, seis, guion siete (170762096-7), por sus propios derechos, con domicilio en Av. Manabí Urb. Portal de los Bosques, Portoviejo, teléfono: 0995920967; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00091079

de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que en esta escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor es el que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

**NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase insertar una de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar y Compraventa contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE PARCIAL DE**

**HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:** Primera: Comparecencia.- Comparece el señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, de estado civil casado, por sus propios derechos. Segunda: Antecedentes.- Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de Manta, el cuatro de diciembre del dos mil dieciocho, ante la

Notaría Quinta del Cantón Manta, del Dr. Diego Chamorro Pepinosa, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de diciembre del dos mil dieciocho, los cónyuges señores **GALO ANÍBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JÁTIVA**, constituyeron hipoteca abierta a favor del señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, (quien poseía disolución de la sociedad conyugal en aquel momento) sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la Ciudadela Universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la Calle U-12; y sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para garantizar las obligaciones que contrajeren con el

Acreeador, por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones



bancarias, etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Acreedor.- Con fecha diez de octubre del dos mil diecinueve, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio "SOTAVENTO LOFT", Planos, celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el diecisiete de octubre del dos mil diecinueve.- **Tercera:** **Cancelacion Parcial de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar:** Con los antecedentes señalados el señor **Edwin Manuel Jurado Bedran**, en la calidad en la que comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA** constituido en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA PARCIALMENTE LA PROHIBICION DE ENAJENAR** establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes, y procede a liberar el inmueble signado como **LOFT 3**, y, **GARAJE 3**, del Edificio "SOTAVENTO LOFT", ubicado en el lote número UNO de la manzana MD ubicado en la Ciudadela Universitaria antes llamada inmediaciones de la Universidad de Manta.- En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, para que proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. **Cuarta.- Aclaración.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del señor **Edwin Manuel Jurado Bedran**, por los deudores y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **Quinta: Anotación Y Gastos:** Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como



# Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00091080

de oficiar al señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso.- SEGUNDA PARTE:

COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-

COMPARECIENTES.- Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la

presente escritura por una parte: El señor GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apoderado Especial de su cónyuge la señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamara "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte: La señorita ANCHUNDIA MERO LADY ANADELYS, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamara "LA PARTE COMPRADORA". SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-

Los cónyuges GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, son propietarios de un bien inmueble consistente en el Loft 3, y, Garaje 3, del Edificio "SOTAVENTO LOFT", ubicado en la Ciudadela Universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la Calle U-12. Bien inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 04 de diciembre de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre de 2018. Posteriormente se celebró la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 10 de octubre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de octubre de 2019. Cuyos demás antecedentes de dominio y observaciones constan debidamente detallados en la Ficha Registral-Bien Inmueble No. 72428 que se adjunta como habilitante. TERCERA.-

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos expresan LA PARTE

VENDEDORA, el señor GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, por sus propios derechos y la señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, a través de su Apoderado Especial, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de "LA PARTE COMPRADORA", de la señorita ANCHUNDIA MERO LADY ANADELYS, un bien inmueble consistente en el LOFT 3, y, GARAJE 3, del Edificio "SOTAVENTO LOFT", ubicado en la Ciudadela Universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la Calle U-12. CUARTA.- LINDEROS Y SUPERFICIE.- Los linderos y superficie del LOFT 3, y, GARAJE 3, del Edificio "SOTAVENTO LOFT", ubicado en la Ciudadela Universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la Calle U-12, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos:

**UNO.- 3.1.3. LOFT 3. a.- Planta Baja:** Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto. Las Medidas y Linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta y cubierta. **POR ABAJO:** Lindera con terreno. **POR EL NORTE:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02. **POR EL OESTE:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 2. **POR EL SUR:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 3; **POR EL ESTE:** Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 4. Área: 27m<sup>2</sup>. Alícuota parcial %: 0.0575. Alícuota total %: 0.1258. Área Neta vendible m<sup>2</sup>: 59.10. Área del Terreno Parcial m<sup>2</sup>: 20.125. Área del Terreno Total m<sup>2</sup>: 44.03. **a.- Planta Alta:** Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño. Las medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja. **POR EL NORTE:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02. **POR EL OESTE:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 2. **POR EL SUR:** Partiendo del oeste hacia el este en 3



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00091081

metros colinda con vacío planta baja; **POR EL ESTE:** Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 4. Área: 17.10m<sup>2</sup>. Alícuota parcial %: 0.0364. Alícuota total %: 0.1258. Área Neta vendible m<sup>2</sup>: 59.10. Área del Terreno Parcial m<sup>2</sup>: 12.740. Área del Terreno Total m<sup>2</sup>:

**GARAJE 3.-** Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto, **NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA** propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5. Las medidas y linderos son las siguientes: **POR ARRIBA:** Colinda con espacio aéreo.

**POR ABAJO:** Lindera con terreno. **POR EL NORTE:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 3. **POR EL OESTE:**

del norte hacia el sur en 5 metros, colinda con garaje 2. **POR ARRIBA:**

Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5; **POR**

**EL ESTE:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con

garaje 4. Área: 15m<sup>2</sup>. Alícuota parcial %: 0.0319. Alícuota total %: 0.1258.

Área Neta vendible m<sup>2</sup>: 59.10. Área del Terreno Parcial m<sup>2</sup>: 11.165. Área

del Terreno Total m<sup>2</sup>: 44.03. **QUINTA.- TRADICION.-** Por lo tanto la

parte vendedora transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión

del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta

todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante

los corresponde o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos o cosa

alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa. **SEXTA.- PRECIO.-**

El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **CUARENTA Y UN MIL CON 00/100**

**DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 41.000,00)**, dinero que ya fue cancelado en cuotas parciales. Precio y forma

de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto,

especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **SEPTIMA.-** La parte **VENDEDORA** declara que sobre el inmueble

materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio, excepto el que se está levantando en la primera parte de este instrumento. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley.

**OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **NOVENA.- DECLARACIÓN**

**JURAMENTADA.-** El señor **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA**, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apoderado Especial de su cónyuge la señora **SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, declara que en el Edificio "SOTAVENTO LOFT", ubicado en la Ciudadela Universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la Calle U-12, Cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del



Dr. Diego Chamorro Repinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00091082

respectivo certificado, por lo que, eximimos de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario donde se realice la correspondiente escritura de compraventa, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.-

**DECIMA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación del contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **DECIMA PRIMERA.- AUTORIZACION.-** La parte

vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea

elevado a escritura pública.” (Firmado) Abg. Pascual Vega Soledispa, portador de la matricula profesional número trece guion dos mil once guion

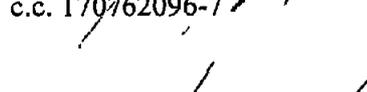
ciento veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente

escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente

por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de

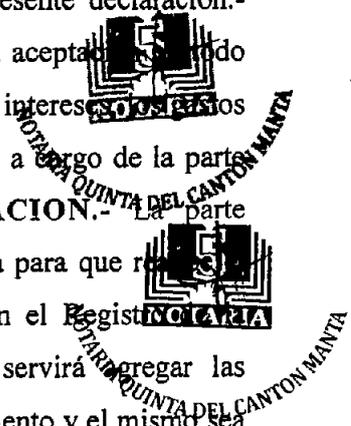
acto, de todo lo cual doy fe,-

f) Sr. Edwin Manuel Jurado Bedran  
c.c. 170762096-7



f) Sr. Galo Anibal Armando Salazar Luna  
c.c. 170363057-2





Lady Anchundia M  
f) Srta. Anchundia Mero Lady Anadelys  
c.c. 131076953-2

  
**ABG. MARÍA ISABEL VERA SABANDO**  
**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)**

MARÍA ISABEL VERA SABANDO  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

00091083

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310769532

Nombres del ciudadano: ANCHUNDIA MERO LADY ANADELYS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ANCHUNDIA CHAVEZ CARLOS VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERO DELGADO DIGNA MARGARITA

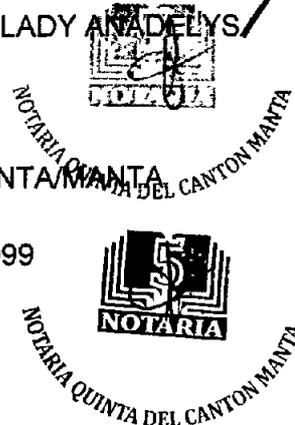
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Lady Anchundia M.

N° de certificado: 199-274-60659



199-274-60659

Lcdo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



JUN 19 10 49:51 AM '08

EDUCACIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ANCHUNDIA CRIVETZ CARLOS VICENTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MERO DELGADO DINA MARGARITA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 2013-10-14  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-10-14

VEN411121



0879518



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

Nº 131076953-2



CIUDADANA  
ANCUNDIA MERO  
LADY ANAHELYS  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI  
FECHA DE NACIMIENTO 1985-10-14  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL SOLTERO

*Lady Anahelita H.*

*Lady Anahelita H.*

CERTIFICADO DE VOTO

0005 F ANTA  
0005 - 130 CERTIFICADO N.º  
1310769532

**ANCHUNDIA MERO LADY ANAHELYS**  
APELLIDOS Y NOMBRES

1310769532

PROVINCIA MANABI  
CANTON MANTA  
CIRCUITO 2  
PARROQUIA TAPALI  
ZONA 1



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

Manta, a 08. NOV. 2019

*[Handwritten signature]*



00091084

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703630572

Nombres del ciudadano: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 2 DE FEBRERO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLEGAS J SILVIA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 22 DE OCTUBRE DE 1996

Nombres del padre: SALAZAR ALVAREZ MARCO ANTONIO VINCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUNA ZOILA CLARA

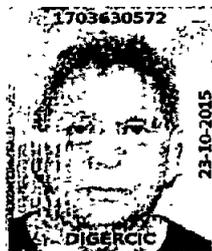
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Nº certificado: 196-274-60694



274-60694

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



N: 170363057-2



CIUDADANIA  
PUEBLO ZAMORALES  
SALAZAR LUNA  
GALO ANIBAL ARMANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1953-02-02  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
SILVA PATRICIA  
VILLEGAS J

DEPARTAMENTO DE REGISTRO CIVIL  
SUPERIOR  
REGISTRO CIVIL  
SALAZAR LUNA MARCO ANTONIO VINDIO  
LUNA ZOLA CLARA  
QUITO  
2015-10-23  
2025-10-23

000001000

000001000

REGISTRO CIVIL

00091085

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Nombres del padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 199-274-60715



199-274-60715

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REGISTRO CIVIL  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

170762096-7



CIDADADANIA  
JURADO EDWIN  
EDWIN MANUEL  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SAN BLAS  
FECHA DE NACIMIENTO 1970-09-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
KATTYA PAOLA  
GOELLO MORA



VENCER EL 10/10/2021

JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

EDRAN BROWN ADIELA MADEL

PORTOVIEJO

2018-10-21

2024-10-21

NOTIZANTE

0002 M 0002-120 1707020967

JURADO EDWIN MANUEL

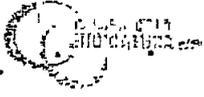


CANTON MARIACHI  
CANTON PORTOVIEJO  
13 DE OCTUBRE

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 08. NOV. 2019.....





Factura: 003-002-000039702

20191701042P02720

00091086

NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANA

Escritura N°:		20191701042P02720					
ACTO O CONTRATO							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE OCTUBRE DEL 2019, (15.17)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001510740	ECUATORIA NA	PODERDAN TE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			TUMBACO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO.							
OBJETO/OBSERVACIONES.		A FAVOR DE GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, EN CALIDAD DE APODERADO.					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANA

*Maria Lorena Bermudez Pozo*

NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1001510740  
Nombre: VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA

---

## 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1 - La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha. 29 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor. MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42 - PICHINCHA - QUITO



*[Handwritten signature]*



N° de certificado: 196-272-13929



196-272-13929

00091087

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1001510740

Nombres del ciudadano: VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/ANTONIO ANTE/ATUNTAQUI

Fecha de nacimiento: 5 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COSMETOLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL A

Fecha de Matrimonio: 22 DE OCTUBRE DE 1996

Nombres del padre: VILLEGAS ESPINOSA CARLOS ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JATIVA TERESA

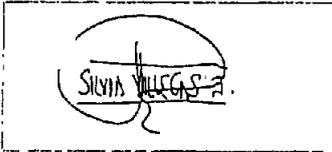
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42



*MLO*

N° de certificado: 197-272-13919



197-272-13919

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
IMBABURA  
ANTONIO ANTE ATUNTAQUI  
FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-05  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
GALO ANIBAL A SALAZAR LUNA

Nº 100151074-0



INSTRUCCIÓN: PROFESIÓN / OCUPACIÓN:

SACHILLERATO COSMETOLOGO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VILLEGAS ESPINOSA CARLOS ARTURO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

E133341222

JATIVA TERESA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO  
2018-10-04  
FECHA DE EXPIRACION  
2028-10-04

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
JEFE DEL CENALGO



100151074-0

CERTIFICACION DE VOTACION

24 MARZO 2019

0046 F JUNTA No. 0046-263 CERTIFICADO No. 1001510740 CÉDULA No.

VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTON: QUITO

DISTRITO: PARROQUIA CUMBAYA

ZONA:



ELECCIONES SECCIONALES Y CPDCS

2019

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

F PRESIDENTA/E DE LA JRV

SILVIA VILLEGAS

1001510740



en 4 foja(s) ...  
Quito 28 OCT 2019  
*[Signature]*  
NOTARIA CUADRAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

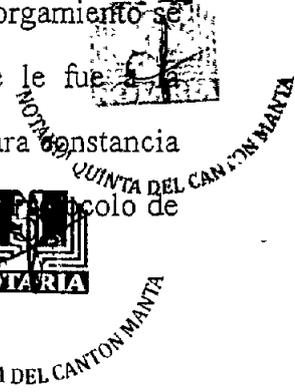




00091088

DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO  
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 por la Abogada Samantha Bermúdez, con matrícula profesional número cero uno  
2 guión dos mil diez guión noventa y cinco del Foro de Abogados, la misma que  
3 queda elevada a escritura pública para los fines legales consiguientes junto con  
4 los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella. Para este otorgamiento se  
5 cumplieron con todos los preceptos legales del caso; y, leída que le fue  
6 compareciente por mí, la Notaria, se ratifica en todo su contenido y para constancia  
7 de lo cual firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de  
8 esta Notaría.



Silvia Villegas



11 SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA  
12 C.C. 2001510740

Notario



Handwritten mark



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO  
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 nueve cuatro dos uno ocho cero cero nueve (0994218009), para que a su nombre y  
2 representación, pueda realizar los siguientes actos, trámites o contratos: a) Pueda  
3 vender, disponer, enajenar, transferir el dominio de los Lofts Números tres (3) -  
4 cuatro (4) - cinco (5) - seis (6) y siete (7), comprendidos cada uno de planta baja,  
5 planta alta y garaje, que se encuentran construidos y Declarados en Propiedad  
6 Horizontal en el lote número Uno de la Manzana MD, ubicado en la Ciudadela  
7 Universitaria antes llamada Inmediaciones de la Universidad de Manta, barrio  
8 Asociación de Empleados ULEAM (MANTA), parroquia de Manta, cantón Manta;  
9 b) Pueda firmar los Formularios de Transferencia y posteriormente las escrituras de  
10 Transferencia de Dominio, Compraventa, Cesión de los Lofts Números tres (3) -  
11 cuatro (4) - cinco (5) - seis (6) y siete (7), ante cualquier notaría del país; c) Püeda  
12 negociar y disponer los Lofts, además de recibir el dinero por concepto de la  
13 Transferencia de los Lofts; d) Realice trámites, presente escritos, solicitudes,  
14 peticiones relacionados con la Compraventa, Transferencia de Dominio de los  
15 inmuebles de la sociedad conyugal antes expresados; además se faculta al  
16 Apoderado para que pueda celebrar escrituras de Ratificatoria, Aclaratoria,  
17 Modificatoria, Ampliatoria y Rectificatoria, si el caso lo ameritara de los Lofts  
18 Números tres (3) - cuatro (4) - cinco (5) - seis (6) y siete (7); y, f) Queda investido  
19 pues, el Apoderado, de cada una de las disposiciones y literales antes expresados,  
20 concernientes a la Compraventa y Transferencia de Dominio de los bienes  
21 inmuebles descritos en el literal a) de propiedad de la Poderdante. TERCERA:  
22 CUANTÍA.- La cuantía es indeterminada. CUARTA: DELEGABILIDAD.- El  
23 presente Poder Especial no podrá ser delegado total o parcialmente. QUINTA:  
24 VIGENCIA.- El Poder Especial tendrá vigencia hasta el fiel cumplimiento de las  
25 disposiciones antes expresadas. SEXTA: REVOCATORIA.- Este instrumento  
26 público podrá ser revocado única y exclusivamente por la Poderdante. Usted, señora  
27 Notaria, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este  
28 instrumento.-"- HASTA AQUÍ LA MINUTA la misma que se encuentra firmada



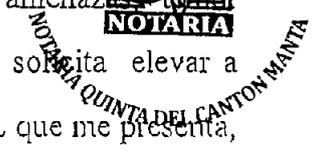
MO  
MO



00091089

DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO  
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya información procedo a  
2 verificar bajo su autorización en la "CONSULTA DE DATOS  
3 REGISTRALES/BIOMETRICOS" del "SISTEMA NACIONAL DE  
4 IDENTIFICACIÓN CIUDADANA" de la Dirección General de Registro Civil  
5 Identificación y Cedulación, cuya ficha me pide que agregue como documento  
6 habilitante; bien instruida por mí, la Notaria, en el objeto y resultados de esta  
7 escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, la que  
8 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenaza, ni  
9 reverencial, ni promesa o seducción libre y voluntariamente, me solicita elevar a  
10 escritura pública el contenido de la minuta de PODER ESPECIAL que me presenta,  
11 cuyo tenor literal es como sigue. "SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras  
12 públicas a su cargo sírvase incorporar un PODER ESPECIAL al tenor de las  
13 siguientes cláusulas. PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al  
14 otorgamiento del presente Poder Especial la señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS  
15 JATIVA, casada, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO  
16 CERO CERO UNO CINCO UNO CERO SIETE CUATRO GUIÓN CERO  
17 (100151074-0), de 48 años de edad, de ocupación Cosmetóloga, domiciliada en la  
18 parroquia de Puenbo, Urbanización Los Arrayanes, Lote 135, cantón Quito,  
19 Provincia de Pichincha, número de teléfono cero nueve ocho dos tres ocho siete seis  
20 ocho nueve (0982387689), correo electrónico silviavillega10@hotmail.com, por sus  
21 propios y personales derechos. SEGUNDA.- OBJETO.- Por medio de este  
22 Instrumento Público la señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, en calidad  
23 de PODERDANTE y/o MANDANTE, confiere PODER ESPECIAL, amplio y  
24 suficiente cual en derecho se requiere, a favor de su cónyuge, el señor GALO  
25 ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, en calidad de APODERADO, para que en nombre  
26 MANDATARIO, con cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO TRECE  
27 SEIS TRES CERO CINCO SIETE GUIÓN DOS (170363057-2), de nacionalidad  
28 ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Manta, con número de teléfono cero nueve



MO



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO  
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 Escritura No.- 20191701042P02720

Factura: 003-002-000039702

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

PODER ESPECIAL

13

QUE OTORGA

14

SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

15

A FAVOR DE

16

GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA

17

CUANTÍA: INDETERMINADA

18

Dí 2 copias

19

dgs

20

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy

21

martes veintinueve (29) de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, DOCTORA

22

MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO, NOTARIA CUADRAGÉSIMA

23

SEGUNDA DE ESTE CANTÓN, comparece, la señora SILVIA PATRICIA

24

VILLEGAS JATIVA, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos

25

a quien en adelante y para efectos del presente instrumento se la denominará

26

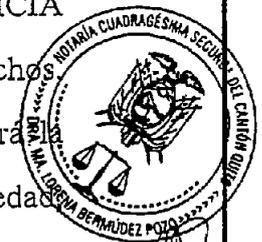
PODERDANTE. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad

27

de ocupación Cosmetóloga, domiciliada y residente en el Distrito Metropolitano de

28

Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en



RAZÓN.- Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL otorgado por SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA a favor de GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA. Firmada y sellada en Quito, veintinueve de octubre del año dos mil diecinueve

00091090



*María Lorena Bermúdez*  
MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO

NOTARIA 42



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles  
Manta, a 08 NOV. 2019



**PAGINA EN BLANCO**



FIRMES CON  
EL C.F. DEBIDO

00091091

**OFICIO MTA-2019-SCG&GD-556**  
Manta, 19 de Agosto de 2019

Señores  
**SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO**  
**VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA**  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo copia de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-AZC-065 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "SOTAVENTO LOFT", de propiedad del señor Salazar Luna Galo Anibal Armando y la Señora Villegas Jativa Silvia Patricia, ubicado en la Ciudadela Universitaria, s/n con el lote número Uno, manzana MD, perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

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



Elaborado por:	María Mendoza -Analista de Secretaría BU
Revisado por:	Carolina Carrera, Asistente de Alcaldía
No. Trámite Interno:	6459



PAGINA EN BLANCO

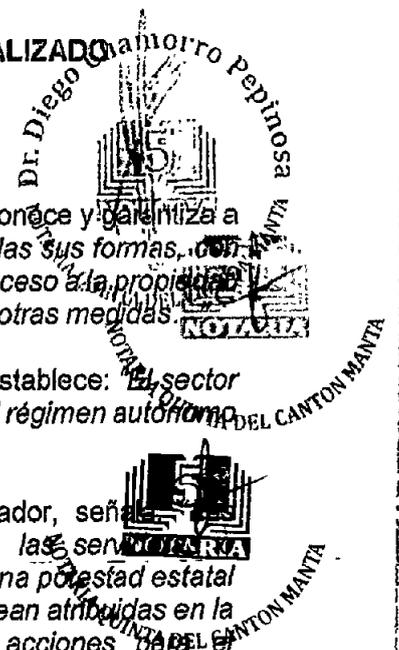
PAGINA EN BLANCO

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA**  
**No. MTA-2019-ALC-065**

**AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO**  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con su función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."*
- Que,** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."*
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidorías públicas y las personas que actúen en virtud de una prestación estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*
- Que,** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*
- Que,** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*
- Que,** el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador establece que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que,** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."*



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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "*Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo."*

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

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

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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "*Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".*

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "*...En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto...*"

*"... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano*



administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo..."

Que, la SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: "... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los propietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A la área de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino..."

Que, el Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

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

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

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

Que, Mediante Oficio N° MTA-DPOT-2019-547-I de fecha 15 de Julio del 2019, suscrito por el Arq. Galo Álvarez González, director (E) de Planificación Ordenamiento Territorial al respecto informa lo siguiente: "(...) **1.- ANTECEDENTES.** De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 04 de diciembre de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 14 de diciembre de 2018, los Sres. SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO Y SRA. VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA son propietarios de un lote de terreno ubicado en la Ciudadela Universitaria, signado con el lote número Uno, manzana MD, perteneciente a la parroquia Manta, del cantón Manta con clave catastral # 1-17-16-01-000 que posee un área de 350,00m2. Conforme a certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra Hipotecado a favor de Jurado Bedran Edwin Manuel con escritura inscrita con fecha 14/Diciembre/2018, quien mediante Oficio enviado a esta Municipalidad recibido por esta Dirección con fecha 15/Julio/2019 autoriza al Arq. Galo Salazar Luna para que proceda con la declaratoria de propiedad horizontal de la edificación ubicada en el lote número Uno, manzana MD de la Ciudadela Universitaria. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "SOTAVENTO LOFT", mismo que se encuentra debidamente regularizado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante permiso de construcción No. 370-854-76489 obtenido el 03 de Julio del 2019. "(...) **2.- ANÁLISIS TÉCNICO.** La estructuración del edificio está conformada por ocho (8) ejes de columnas de Estructura metálica en sentido X y cuatro (4) ejes de columnas de estructura metálica en el sentido Y, dispuestas en dos plantas, posee losa de entrecimso de hormigón armado y cubierta Dipanel con correas de acero. En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, la edificación se encuentra en excelente estado. **3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.** La presente Declaratoria al Edificio "SOTAVENTO LOFT", incorpora un bloque central conformado por planta baja y planta alta, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla: **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes: Loft 1 (Planta baja, Garaje 1, jardín 1), Loft 2 (Planta baja, Garaje 2), Loft 3 (Planta baja, Garaje 3), Loft 4 (Planta baja, Garaje 4), Loft 5 (Planta baja, Garaje 5), Loft 6 (Planta baja, Garaje 6), Loft 7 (Planta baja, Garaje 7, jardín 2). **PLANTA ALTA:** Comprende los siguientes ambientes: Loft 1 (Planta alta), Loft 2 (Planta alta), Loft 3 (Planta alta), Loft 4 (Planta alta), Loft 5 (Planta alta), Loft 6 (Planta alta), Loft 7 (Planta alta). Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en Acero estructural, Entrecimso losa de hormigón armado, escaleras de acero estructural, paredes de bloques enlucidos recubiertas con pintura de caucho, pisos de cerámicas y baldosas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas Macizas-Acabado tipo roble en Melania tropikor; Cubierta Dipanel con correas de acero. **4.- ÁREAS GENERALES:** TERRENO:350,00m2; TOTAL DE AREA NETA VENDIBLE: 469,70m2; ÁREA TOTAL: 469,70m2 **5.- ASPECTO LEGAL** Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el "EDIFICIO SOTAVENTO LOFT" se constituye específicamente en un **CONJUNTO DE VIVIENDA.** **6.- CONCLUSIÓN.** Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la





FIRMES CON  
EL CAMBIO

00091094

Propiedad Horizontal del Edificio: "EDIFICIO SOTAVENTO LOFT" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. (...)"

Que, Mediante informe N° MAT-PS-2019-141-I, de fecha, 30 de Julio de 2019 suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Sindical en su parte pertinente expresa: " En virtud de la normativa legal antes expuesta, y acogiendo al informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Municipal, considero pertinente atender lo requerido por el señor EDWIN JURADO BEDRAN, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta; ante ello corresponde Señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SOTAVENTO LOFT".

En virtud de lo expuesto y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador.

**SE RESUELVE**

Art. 1.- Aprobar el proyecto de Propiedad Horizontal del Edificio "SOTAVENTO LOFT" de propiedad del señor SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO y la señora VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA, esto es al amparo de las normas expuesta en la presente resolución y acogiendo los informes presentados por las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; Obras Públicas; Avalúos, Catastro y Registros; y Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente Resolución.

Art. 2.- Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastro y Registros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (07) fojas útiles

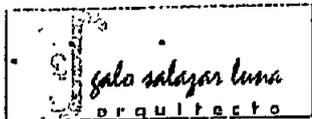
Manta, a

08 NOV. 2019

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO  
ALCALDE DE MANTA



**PAGINA EN BLANCO**



**REGLAMENTO INTERNO DE SOTAVENTO LOFT**

**00091095**

**CAPITULO 1.**

**DEL REGIMÉN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Art 1.-** Los Lofts se encuentran en construcción y está sometido bajo el régimen de propiedad horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad, de copropiedad, así como su administración, armonía entre copropletarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

**Art 2.-** Sotavento Loft se compone de bienes exclusivos, los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propletario como son los Lofts, parqueaderos y jardines, son sometidos comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

**CAPÍTULO 2**

**DE LOS LOFTS**

**Art.3.-** Sotavento Loft con código catastral No. 1-17-16-01-000 se encuentra ubicada en la ciudadela universitaria lote 01 en la calle U-12 y avenida U-5 (esquina) de la parroquia de San Juan Manta, está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de dos plantas siendo:

Planta baja y Planta alta. En las plantas baja y alta se encuentran 7 Loft; y en su parte posterior su respectivo parqueadero y lateral de jardines.

**Art. 4 .-** En los planos de los loft, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de los Lofts, parqueaderos y Jardines que lo conforman, los ambientes que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás servicios comunes. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropletarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

**CAPÍTULO 3.**

**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS SERVICIOS COMUNES.**

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.** - Los Lofts, garajes y jardines son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propletarios. El acceso de entrada a cada uno de los Lofts, garaje y jardines, las paredes que delimitan los lofts con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

**Art.7.- SERVICIOS COMUNES.** - son servicios comunes todos los elementos y parte de los lofts que no tienen carácter de uso exclusivo, los cuales son sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada





**Arg. Galo Salazar Luna**

Registro SENESCYT - 1005-13-1204460

C.I. 1703630572

propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

**Art.9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.** - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuotas exclusiva de responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendamientos, usuarios, comodatario, acreedores anticréticos o en general con la persona que use exclusiva, con relaciona los servicios comunes.

#### CAPITULO 4

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Régimen General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los servicios comunes de los lofts en la proporción que es correspondan y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer la resolución de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daño en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuando este lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y el teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de a custodia de las llaves de su loft, garaje y jardín a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusulas especiales en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de los lofts y mejoras de los servicios comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan



00091096

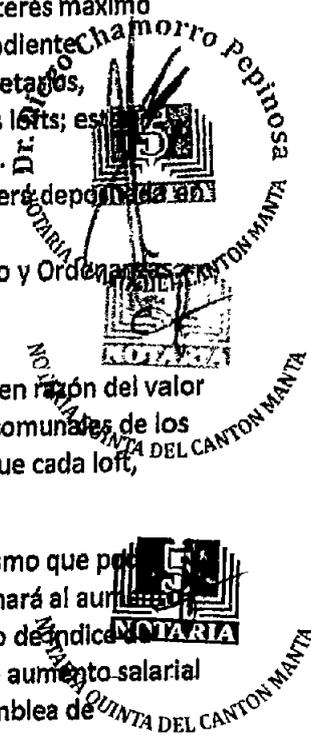
Arg. Galo Salazar Luna

Registro SENESCYT - 1005-13-1204460

C.I. 1703630572

de acuerdo con el cuadro de alcúotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el Interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.

- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o dalo parcial de los lofts; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y Ordenanzas.



**DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES**

**Arq.11.- TABLA DE ALICUOTAS.** - La alcúota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tienen cada copropietario respecto de los servicios comunales de los lofts, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada loft, garaje y Jardín representa porcentualmente con relación a todos los lofts.

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 tomaran como indicadores el aumento de índices de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

El total de gastos de mantenimiento de los lofts, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán única y exclusivamente para los loft, garajes y Jardines que hayan sido entregados a los compradores. Para esto se hará entrega de un documento que dará fe del inicio del pago de las cuotas ordinarias y extraordinaria.





afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del Edificio.

- e) Establecer en los lofts, garajes y Jardines: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- h) Utilizar como sala de espera los espacios de circulación que comunican sus lofts, garajes y Jardines.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan lo tolerable o lo permitido.
- j) Introducir y mantener mascotas en el loft.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los ambientes de los lofts. Únicamente constará en la puerta principal el número de identificación del ambiente, el mismo que será de carácter uniforme instalados por el administrador de los lofts.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de los copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que están sometidos los lofts.
- m) Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los lofts.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética de los lofts.

Además el propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce del loft, garaje y Jardín por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los lofts, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

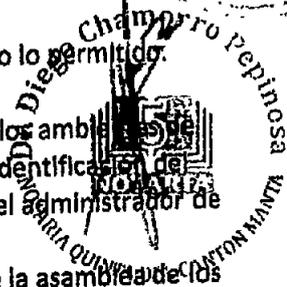
los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas el literal h) del artículo 10 de este reglamento.

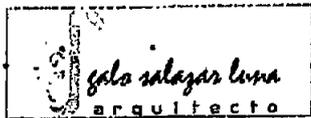
## **CAPÍTULO 6**

### **DE LAS SANCIONES**

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

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





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

**Art. 19.- SESIONES.** - La asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario; y, extraordinariamente cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el Administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no concurre por petición del Administrador. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

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

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

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

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

**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.** - Cada propietario en la Asamblea General tendrá derecho a votar en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda a cada Loft, garaje y Jardín. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada 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. 25.- VOTACIONES.** - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la Ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alcuota.

**Art. 26.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como. Las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Loft y rever decisiones de la asamblea

**Art. 27.- LAS ACTAS.** - Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediato, debiendo ser firmadas por los copropietarios



asistentes, por el Director y el Secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial del Administrador.

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

- a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Loft y fijar la remuneración de este último
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un Comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- e) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El Administrador hará protocolizar e Inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen modificaciones o aumentos en los bienes comunes, Loft, garajes y jardines, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Loft, garajes y jardines.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e Informes que presente, cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento Interno, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de Interés general para los copropietarios del Loft
- l) Revocar y reforma las decisiones del Administrador cuando estas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Loft
- 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 llevaran la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



## **CAPITULO 8.**

### **DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

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





- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de los Loft a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresara a los fondos comunales a su cargo.
- l) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunales de los Loft, hasta los montos señalados por la asamblea.
- l) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar, además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los Lofts, poderes, comprobantes de Ingresos, egresos y todos los documentos que tengan relación con Los Lofts
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno en el cual está construido SOTAVENTO LOFT, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de los Loft.
- Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de los Loft.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de los Lofts, 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) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamento

**Art. 36.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** - el secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así



**Arg. Galo Salazar Luna**

Registro SENESCYT – 1005-13-1204460

C.I. 1703630572

como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el Directorio y el Administrador de los Lofts. Sus funciones son honoríficas.

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

**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

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

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

**EXTINCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Art. 40.-** El régimen de la propiedad horizontal, para SOTAVENTO LOFT, se podrá extinguir en los siguientes casos:

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

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

**Arq. Galo Salazar Luna**

**Registro SENESCYT – 1005-13-1204460**

**C.I. 1703630572**

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(02) fojas útiles.....

Manta, a ..... 08 NOV. 2019.....



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
SOTAVENTO LOFT**





Ficha Registral-Bien Inmueble  
**72428**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19022945  
Certifico hasta el día de hoy 18/10/2019 10:05:28:

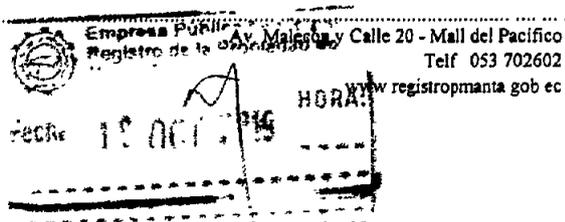
**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: LOFT 3  
Fecha Apertura: jueves, 17 de octubre de 2019  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D  
Dirección del Bien: Está ubicado en la ciudadela universitaria

Código Catastral: 1171601003  
Cantón: MANTA Parroquia: MANTA  
Calle: N/D

**LINDEROS REGISTRALES:**

" SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y NOTARIA 2  
3.1.3 Loft 3  
a.-Planta Baja  
Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.  
Las medidas y linderas:  
Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.  
Por abajo: Lindera con terreno.  
Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.  
Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 2.  
Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 3.  
Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 4.  
Área: 27 m2  
ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0575  
ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258  
ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10  
ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 20.125  
ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03  
a.-Planta Alta  
Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.  
Las medidas y linderas:  
Por arriba: Lindera con cubierta.  
Por abajo: Lindera con planta baja.  
Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.  
Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 2.  
Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.  
Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 4.  
Área: 17.10 m2  
ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0364  
ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258  
ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10  
ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 12.740  
ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03  
b.-Garaje 3  
Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.  
Las medidas y linderos son las siguientes:  
Por arriba: Colinda con espacio aéreo  
Por abajo: Lindera con terreno.







Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de diciembre de 2018

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENARLO EN NÚMERO UNO DE LA MANZANA MD UBICADO EN LA CIUDADELA UNIVERSITARIA ANTES LLAMADA INMEDIACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE MANTA, con un área de 350,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4075	14/dic /2018	1	10 534

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 3 / 4 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 17 de octubre de 2019

Número de Inscripción: 30

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6172

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de octubre de 2019

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL" SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 17 de octubre de 2019

Número de Inscripción: 36

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6173

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

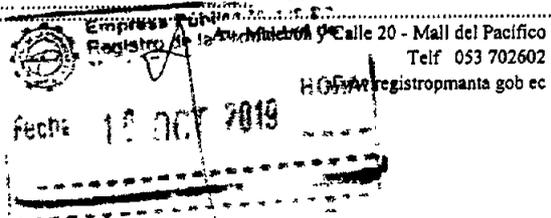
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de octubre de 2019

a.- Observaciones:

PLANOS" SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro  
COMPRA VENTA  
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
PLANOS  
PROPIEDADES HORIZONTALES  
<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones:

1  
1  
1  
1  
4



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

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

Emitido a las : 10:05:28 del viernes, 18 de octubre de 2019

A petición de: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

*[Handwritten signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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

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



**ESPACIO EN BLANCO**

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registromanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



72428



Certificación impresa por zayda\_salto

Ficha Registral: 72428

viernes, 18 de octubre de 2019 10:05

Pag 4 de 4

Emisión F. 08 de 20 - Manta del Pacífico  
Registro de la Propiedad de Manta 702602  
www.registromanta.gob.ec  
Fecha: 18 OCT 2019 HORA: [ ]

00091101

N° 112019-004203

Manta, jueves 07 noviembre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-17-16-01-003 perteneciente a SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO con C.C. 1703630572 Y VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA con C.C. 1001510740 ubicada en EDIFICIO SOTAVENTO LOFT / LOFT 3 (PB+PA+GARAJE 3) BARRIO ASO DE EMPLEADOS ULEAM (MANTA) PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$31,521.43 TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTIUN DÓLARES 43/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$41,000.00 CUARENTA Y UN MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTÍA ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: sábado 07 diciembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



14239AV1LAQQ

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 271020

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$41000.00 ubicado en MANTA de la parroquia MANTA.

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-17-18-01-003	44.03	31821.43	#02211	271020

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1001810740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	EDIFICIO SOTAVENTO LOFT / LOFT 3 (PB+PA+GARAJE 3)

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	410.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE QUAYAQUIL	123.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 533.00</b>
<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 533.00</b>
<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

ADQUIRE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310788532	ANCHUNDIA MERO LADY ANADELYS	S/N

Fecha de pago: 2019-11-07 10:40:18 - CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T228439240

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





FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00091102

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102019-003872

N° ELECTRÓNICO : 201168

Fecha: 2019-10-30

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: 1-17-16-01-003

Ubicado en: EDIFICIO SOTAVENTO LOFT / LOFT 3 (PB+PA+GARAJE 3)

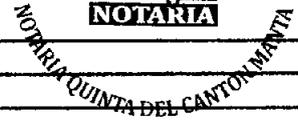


**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 59.10 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 0.00 m<sup>2</sup>

Área Terreo: 44.03 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1703630572	SALAZAR LUNA-GALO ANIBAL ARMANDO
1001510740	VILLEGAS JATIVA-SILVIA PATRICIA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 4,926.43

CONSTRUCCIÓN: 26,595.00

AVALÚO TOTAL: 31,521.43

SON: TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTIUN DÓLARES 43/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 29 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13908MREP6GR

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



Fecha de generación de documento: 2019-10-31 16:58:22



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

N° 112019-004303

Manta, viernes 08 noviembre 2019

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO** con cédula de ciudadanía No. **1703630572**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 08 diciembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



14339Q3NFGRW

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



00091103

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000047466



DAOS DEL COMPLETO 1969630572

CL/FUJ: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO Y VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA  
 NOMBRES:  
 RAZÓN SOCIAL: CDIA. UNIVERSITARIA LOTE 01 AVENIDA U-5 CALLE U-12D(PA+PB+GARAJE 3)  
 DIRECCIÓN:

REGISTRO FOLIO

Nº FOLIO: 658195  
 CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA  
 FECHA DE PAGO: 05/11/2019 10:42:07

AREA DE SELLO

VALOR

VALOR 3.00

3.00

VÁLIDO HASTA: lunes, 3 de febrero de 2020  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

05/11/2019 10:42:07

BanEcuador B.P.  
06/11/2019 09:41:43 OK  
CONVENIO: 2950 ACE-BOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1014722710  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:emera  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Impuesto Efectivo:	0.54
IVA:	0.06
TOTAL:	1.60

SUBJE TO A RECAUDACION

**BanEcuador**  
- 6 (15) 200

CAJA 1  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-529-000000413  
Fecha: 06/11/2019 09:42:18

No. Autorización:  
0611201901176818352000120565290000004132019094211

Cliente : FERNANDO VALENCIA  
ID : 1310691579  
Dir : MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
T.U.A	0.06
TOTAL USD	0.60

GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Recho a Credito Tributario





Factura: 001-004-000014687



20191308005P03275

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA ISABEL VERA SABANDO

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308005P03275					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (10:00)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA ISABEL VERA SABANDO

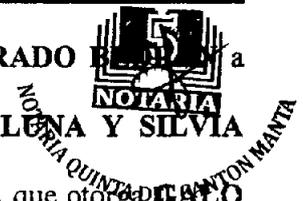
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

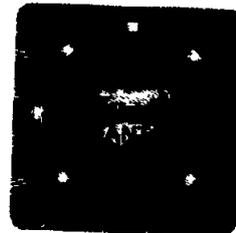
Escritura N°:		20191308005P03275					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (10:00)					

00091105

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR que otorga EDWIN MANUEL JURADO B. a favor de GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA; COMPRAVENTA que otorga GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA a favor de ANCHUNDIA MERO LADY ANADELYS.- Firmada y sellada en Manta, a los ocho (08), días del mes de Noviembre del dos mil diecinueve.-



ABG. MARÍA INÉS RIVERA SABANDO  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)



**PAGINA EN BLANCO**



00091106



Factura: 001-004-000014732



20191308005C03765

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20191308005C03765**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento ESCRITURA DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA que me fue exhibido en 28 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 28 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO QUE ME FUE PRESENTADO POR ANCHUNDIA MERO LADY ANADELYS La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n)

MANTA, a 11 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (8:56)

NOTARIO(A) SR. LENTE VERA EL VERA SABANDO  
NOTARIA JUNTA DEL CANTÓN MANTA  
AP 09584001-2019-KP



EL CANTÓN MANTA



CANTÓN MANTA

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

00091107

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**3189**

**Número de Repertorio:**

**6833**

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

1.- Con fecha Diecinueve de Noviembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3189 celebrado entre :

<b>Nro. Cédula</b>	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Papel que desempeña</b>
1310769532	ANCHUNDIA MERO LADY ANADELYS	COMPRADOR
1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	VENDEDOR
1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	VENDEDOR

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

<b>Tipo Bien</b>	<b>Código Catastral</b>	<b>Número Ficha</b>	<b>Acto</b>
LOFT 3	1171601003	72428	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

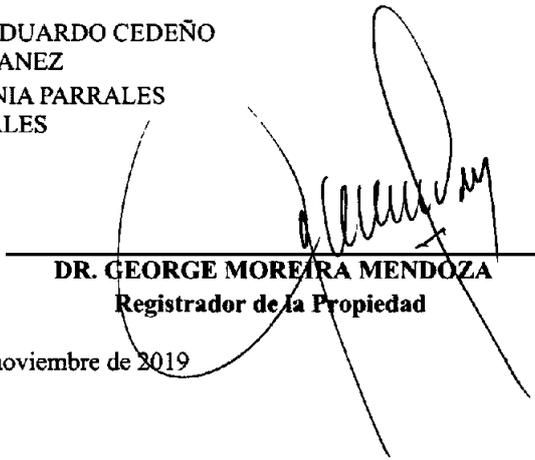
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 19-nov./2019

Usuario: yessenia\_parrales

Revisión jurídica por: LUIS EDUARDO CEDEÑO  
GAVILANEZ

Inscripción por: JESSENIA PARRALES  
PARRALES

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 19 de noviembre de 2019