

00094754

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** DACION EN PAGO**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3308**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7096**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** lunes, 02 de diciembre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 02 de diciembre de 2019 14:08**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>BENEFICIARIO</u>					
Natural	1707620967	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>OTORGANTES</u>					
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: miércoles, 20 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
1171601007	17/10/2019 9:10:45	72432		LOFT 7	Urbano

Linderos Registrales:

" SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la Ciudadela Universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12.

3.1.7 Loft 7

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 4 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 6.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 7.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5.8 metros gira hacia el oeste en 1 metro colinda con jardín 2, gira hacia el norte en 3.2 metros colinda con lote privada.

Área: 30.10 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0641

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 22.435

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 54.495

3.2.7 Loft 7

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 6.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E

lunes, 02 de diciembre de 2019

Pag 1 de 3

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: DACION EN PAGO

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3308

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7096

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 02 de diciembre 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 vacío de jardín 2.

Área: 17.10 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0364

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 12.740

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 54.495

B.-GARAJE 7.- Garaje ubicado en el nivel +/-0.00, 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: Linderos con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 7.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 6.

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 jardín 2.

Área total: 15.00m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0319

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 11.165

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 54.495

C.-JARDÍN 2.- Jardín ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha. Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Linderos con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 1 metros colinda con loft 7.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5.8 metros colinda con loft 7 y en 5 metros colinda con garaje 7.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 1 metro colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 10.8 metros colinda con lote privado.

Área total: 10.90 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0233

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 8.155

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 54.495

Dirección del Bien: está ubicado en la ciudadela universitaria

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1171601006	17/10/2019 9:04:04	72431		LOFT 6	Urbano

Linderos Registrales:

" SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12 de la Parroquia y Cantón Manta 3.1.6 Loft 6 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: Linderos con planta alta y cubierta. Por abajo: Linderos 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 5. Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 6. Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 7. 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. 3.2.6 Loft 6. a.-Planta Alta Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño. Las medidas y linderos:

Por arriba: Linderos con cubierta.

Por abajo: Linderos con planta baja.

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

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

lunes, 02 de diciembre de 2019

Pag 2 de 3

00094755

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: DACION EN PAGO

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3308

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7096

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 02 de diciembre de 2019

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

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 7.

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 6

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: Linderos con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 6.

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

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 7.

Área total: 15m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0319

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 11.165

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

Dirección del Bien: Está ubicado en la ciudadela universitaria

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

5.- Observaciones:

DACION EN PAGO

LOFT-6 Y LOFT7, Ubicados en la ciudadela universitaria, lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12 de la parroquia y canton Manta

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

lunes, 02 de diciembre de 2019

Pag 3 de 3



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00094756

2019	13	08	05	P03414
------	----	----	----	--------

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE
OTORGA EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN A FAVOR DE
GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA
VILLEGAS JATIVA



CUANTIA: INDETERMINADA

DACION EN PAGO

QUE OTORGAN

GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA

VILLEGAS JATIVA

A FAVOR DE

EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

CUANTIA: USD \$57.010,57

(DI 241 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veinte (20) de Noviembre del año dos mil diecinueve (2019); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, 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; y, **DOS.-** 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 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 eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase 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**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00094757

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 contrajeran con el

Acreedor, 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 Notaría Quinta del cantón

Manta, el diecisiete de octubre del dos mil diecinueve.- **TERCERA:**

CANCELACIÓN 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 los inmueble signados como **LOFT 6**, y, **GARAJE 6**; y, **LOFT 7**, y, **GARAJE 7**, del Edificio "SOTAVENTO LOFT", ubicados 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 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: DACION EN PAGO.- PRIMERA.- OTORGANTES.-** Concurren al otorgamiento y suscripción de este instrumento, **UNO.-** Por una parte: El señor **GAIO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA**, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Apoderado Especial de su cónyuge la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00094758

señora **SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante; y, **DOS.-** Por otra parte, El señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, por sus propios derechos. Los otorgantes son ecuatorianos, mayores de edad, con suficiente capacidad para obligarse y contratar. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** **UNO.-** Los cónyuges **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, son propietarios de los bienes inmuebles consistentes en **LOFT 6**, y, **GARAJE 6**; y, **LOFT 7**, y, **GARAJE 7**, 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 las Fichas Registral-Bien Inmueble No. 72431 y 72432 que se adjunta como habilitante; y, **DOS.-** En la Escritura Pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el 04 de diciembre del 2018, en la Notaria Quinta de Manta, los cónyuges **GALO ANÍBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, adquirieron una obligación a favor del señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la Ciudadela Universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la Calle U-12, donde se construiría el Edificio "SOTAVENTO LOFT", estableciéndose en la cláusula Séptima de la Hipoteca lo siguiente: **SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El

justo precio pactado y aceptado por las partes, por la presente hipoteca del bien inmueble ante descrito, es de **CINCIENTA Y SIETE MIL DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 57/100 (USD \$57.010,57)** que la parte DEUDORA HIPOTECARIA los cónyuges **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, cancelarán a favor de la parte ACREEDORA HIPOTECARIA el señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, mediante la entregará dos loft signados como **6** (seis) y **7** (siete)...". **TERCERA.- DACION EN PAGO.-** Con los antecedentes expuestos, el señor **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA**, por sus propios derechos y la señora **SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, a través de su Apoderado Especial, a fin de cumplir con la obligación de pago que mantiene pendiente con el señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, adquirida mediante la Escritura Pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar detallada en los antecedentes, razón por la cual entregan, transfieren y enajenan a perpetuidad y a título de dación en pago los bienes inmuebles consistente en **LOFT 6**, y, **GARAJE 6**; y, **LOFT 7**, y, **GARAJE 7**, 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 entregan como cuerpo cierto, a fin de cumplir con lo estipulado en la Cláusula Séptima de la Hipoteca menciona en la cláusula precedente. **CUARTA: MEDIAS Y LINDEROS:** Los linderos y superficie del **LOFT 6**, y, **GARAJE 6**; y, **LOFT 7**, y, **GARAJE 7**, 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.- 3.1.6. LOFT 6. a.- Planta Baja:** Ubicado

00094759

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 5. **POR EL SUR:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 6; **POR EL ESTE:** Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 7. Área: 27m². 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. **3.2.6. LOFT 6. 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 5. **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 7. Área: 17.10m². 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 6.-** 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. **POR EL NORTE:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 6. **POR EL OESTE:** Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros, colinda con garaje 5. **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 7. Área:

15m2. Alícuota parcial %: 0.0319. Alícuota total %: 0.1258. Área Neta vendible m2: 59.10. Área del Terreno Parcial m2: 11.165. Área del Terreno Total m2: 44.03; y, **DOS.- 3.1.7. LOFT 7. 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 4 metros colinda con lote 02. **POR EL OESTE:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 6. **POR EL SUR:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 7; **POR EL ESTE:** Partiendo del sur hacia el norte en 5.8 metros gira hacia el oeste en 1 metro colinda con el jardín 2, gira hacia el norte en 3,2 metros colinda con lote privada. Área: 30.10m2. Alícuota parcial %: 0.0641. Alícuota total %: 0.1557. Área Neta vendible m2: 73.10. Área del Terreno Parcial m2: 22.435. Área del Terreno Total m2: 54.495. **3.2.7. LOFT 7. 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 6. **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 vacío de jardín 2. Área: 17.10m2. Alícuota parcial %: 0.0364. Alícuota total %: 0.1557. Área Neta vendible m2: 73.10. Área del Terreno Parcial m2: 12.740. Área del Terreno Total m2: 54.495. **b.- GARAJE 7.-** 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. **POR EL**

00094760

NORTE: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 7.

POR EL OESTE: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros, colinda con

garaje 6. **POR EL SUR:** Partiendo del oeste hacia el este en 10 metros

colinda con avenida U-5; **POR EL ESTE:** Partiendo del punto sur hacia el

norte en 5 metros colinda con jardín 2. Área: 15.00m²; Alícuota parcial %:

0.0319. Alícuota total %: 0.1557. Área Neta vendible m²: 73.10. Área del

Terreno Parcial m²: 11.165. Área del Terreno Total m²: 54.495. c.- **Jardín**

2.- Jardín ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto de área propia de dicha.

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 1 metros colinda con loft 7. **POR EL**

OESTE: Partiendo del norte hacia el sur en 5.8 metros, colinda con loft 7 y

en 5 metros colinda con garaje 7. **POR EL SUR:** Partiendo del oeste hacia

el este en 1 metros colinda con avenida U-5; **POR EL ESTE:** Partiendo del

punto sur hacia el norte en 10.8 metros colinda con lote privado. Área:

10.90m². Alícuota parcial %: 0.0233. Alícuota total %: 0.1557. Área Neta

vendible m²: 73.10. Área del Terreno Parcial m²: 8.155. Área del Terreno

Total m²: 54.495. **LA PARTE DEUDORA**, deja constancia que esta

transferencia se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna

y que en consecuencia transfieren a favor del señor **EDWIN MANUEL**

JURADO BEDRAN, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles

descritos como los transferidos, comprendiéndose en esta escritura de

Dación en Pago todos los derechos reales, que como bien propio de la parte

enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho

o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Dación en Pago.

QUINTA.- CUANTIA.- Se ha fijado como cuantía de la presente escritura

en la cantidad de **CINCUENTA Y SIETE MIL DIEZ DOLARES DE**

LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA 57/100 (US

57.010,57). Precio que es aceptado por las partes, por lo que se transfiere el dominio y posesión de los bienes inmuebles materia de la presente dación de pago. **SEXTA.- SANEAMIENTO.** El señor **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA**, por sus propios derechos y la señora **SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, a través de su Apoderado Especial, de acuerdo con la ley declara que sobre los bienes inmuebles materia de la presente dación en pago no pesa gravamen alguno, ni limitación de dominio (a excepción del levantado en la primera parte de este instrumento), no obstante se obligan al saneamiento en los términos de ley, por evicción y vicios redhibitorios. **SEPTIMA.- GASTOS.** Todos los gastos que demanden el otorgamiento y perfeccionamiento de la presente escritura y sus respectivas inscripciones correrán por cuenta de los comparecientes. Se deja expresa constancia que el portador del presente instrumento público, queda autorizado para efectuar todos los trámites necesarios para solicitar y obtener la respectiva inscripción, en el Registro de la Propiedad Correspondiente. **OCTAVA.- ACEPTACION.** Las partes aceptan el total contenido de esta dación en pago, por así convenir a sus intereses, en la valoración estipulada de los bienes inmuebles objetos de este instrumento. **LA DE ESTILO.** Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de rigor y estilo necesarias para la completa validez y eficacia de este instrumento público".- (Firmado) Abogada Vera Sabando Maria Isabel, matrícula profesional número trece guion dos mil dieciséis guion cuarenta y seis (13-2016-46) del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- 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 le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00094761

afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firma junto
conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

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



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

PAGINA EN BLANCO

00094762

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MORA

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: 20 DE NOVIEMBRE DE 2019

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



N° de certificado: 197-278-20709



197-278-20709

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 CANCELACIÓN

CEDULA 170762096-7

CITADANO
APELLIDOS Y NOMBRES
JURADO BEDRAN
NOMBRE
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
PORTOVIEJO
CANTON
SANTO DOMINGO
FECHA DE EMISIÓN 17-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
**KATTYA PAOLA
GOELLO MORA**




INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JURADO LOGKE CARLOS ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BEDRAN BROWN ADELA MARIE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
**PORTOVIEJO
2018-10-21**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-10-21

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PARA DON CUSTODIO

5633012242

00127 NCS

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
170762096-7

0002 M 0002 - 128 1707620967

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
RESOLUCIÓN NÚMERO 13

PROVINCIA MANABI
CANTON PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
FECHA 18 DE OCTUBRE
ZONA 3



ELECCIONES
SECCIONAL 2019

2019

CIUDADANARIO
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
EL CANTONADO
ESTÁ REGISTRADO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta a 20 NOV 2019

[Signature]
Dr. Diego Giamorra Pepinosa
NOTARIO PUBLICO DEL ECUADOR



00094763

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703630572

Nombres del ciudadano: SALAZAR LUNA GABO ANIBAL ARMANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 2 DE FEBRERO DE 1953

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: 20 DE NOVIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 192-278-20721



192-278-20721

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 170363057-2

CECULA N. 1
CIDAD QUITO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALAZAR ALVAREZ MARCO ANTONIO VINICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUNA ZOILA CLARA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2019-10-23
FECHA DE EXPIRACION
2026-10-23
CONCELEJAZ SALAZAR
FECHA DE NACIMIENTO 1998-02-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA PATRICIA
VILLEGAS J



PROFESION / OFICIO
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALAZAR ALVAREZ MARCO ANTONIO VINICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUNA ZOILA CLARA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2019-10-23
FECHA DE EXPIRACION
2026-10-23

E333M122

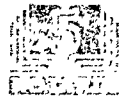
[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

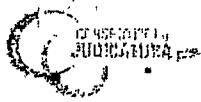
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 9 NOV. 2019

Dr. Diego Chamorro Repinasa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



00094764



Factura: 003-002-000039702



20191701042P02720

NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20191701042P02720						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE OCTUBRE DEL 2019, (15:17)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón 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	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		TUMBACO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, EN CALIDAD DE APODERADO.							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

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

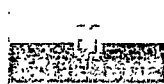
Emisor: MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 196-272-13929



196-272-13929





00094765

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/ANTON
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

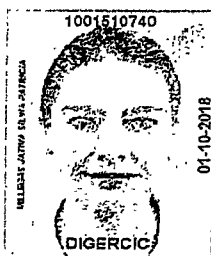
Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JATIVA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE



SILVIA VILLEGAS J.



Información certificada a la fecha: 29 DE OCTUBRE DE 2019

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

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 CÉDULACIÓN



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

Nº 100151074-0



INSTRUCCIÓN

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

BACHILLERATO

COSMETÓLOGO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

VILLEGAS ESPINOSA CARLOS ARTURO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

JATWA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2018-10-01

FECHA DE EXPIRACIÓN

2028-10-01

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

E133311222

0010003105



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 MARZO - 2019

0046 F
JUNTA No.

0046 - 263
CERTIFICADO No.

1001510740
CÉDULA No.



VILLEGAS JATWA SILVIA PATRICIA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA

CANTÓN QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN

PARRROQUIA CUMBAYA

ZONA

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Signature]
SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATWA

1001510740



con 4 fojas (s) al original
intermediario (s) al original

Quito

28 OCT 2019



[Signature]

DR. MA. LORENA BERMUDEZ POTOS





00094766

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, leído que fue a la
6 compareciente por mí, la Notaria, se ratifica en todo su contenido y por su esencia
7 de lo cual firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al Protocolo de
8 esta Notaría.



9
10 Silvia Villegas



11 SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

12 C.C. 1001510740

13
14
15
16 *[Faint signature]*
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



[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 contruidos 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) Pueda
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





00094767

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 con el documento
6 habilitante; bien instruida por mí, la Notaria, en el objeto y resultado de esta
7 escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de
8 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
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 Puembo, 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
26 MANDATARIO, con cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO TRES
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

Dr. Diego Chamorro Páez
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

Escritura No.- 20191701042P02720

Factura: 003-002-000039702

Para la presente se otorga el poder especial a favor de Galo Anibal Armando Salazar Luna

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

A FAVOR DE

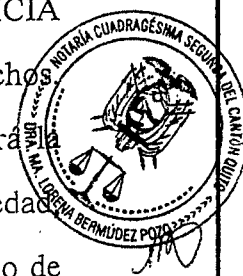
GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA

CUANTÍA: INDETERMINADA

Dí 2 copias

dgs

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy martes veintinueve (29) de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, DOCTORA MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO, NOTARIA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DE ESTE CANTÓN, comparece, la señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos a quien en adelante y para efectos del presente instrumento se la denominará PODERDANTE. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación Cosmetóloga, domiciliada y residente en el Distrito Metropolitano de 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.

00094768



para la verificación
MARÍA LORENA BERMÚDEZ AGUIRRE

NOTARIA 42



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(25)..... (ojas útiles)

Manta, a 20 de Mayo 2019



Dr. Diego Chamorro Perinosa
Dr. Diego Chamorro Perinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

00094769

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-AEC-065 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "SOTAVENTO LOFT", de propiedad del señor Salazar Luna Galo Aníbal Armando y la Señora Villegas Jativa Silvia Patricia, ubicado en la Ciudadela Universitaria, signado 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
Revisado por	Carolina Carrera, Asistente de Alcaldía
No. Trámite Interno:	6459

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00094770

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

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

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

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

00094771

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, deberá 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 civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de 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

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 entrepiso 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, Entrepiso 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

00094772

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 la 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 EDVILSON BEDRAN, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amparan en los requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Ocupación del suelo en el Cantón Manta; ante ello corresponde Señar alcaide 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 Secretaría 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.

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(04)..... fojas útiles

Manta, a 20 NOV 2019

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 • E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ manta.gob.ec



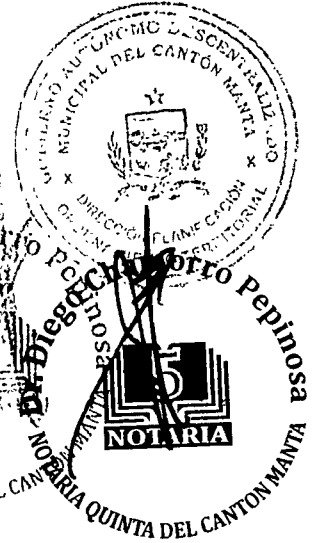
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

PAGINA EN BLANCO

00094773

REGLAVENTO

NOTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA
Dr. Diego Pichin
NOTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA



REGLAMENTO INTERNO DE SOTAVENTO LOFT

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 copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art 2.- Sotavento Loft se compone de bienes exclusivos, los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los Lofts, parqueaderos y jardines, son servicios 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 y cantón Manta, está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, 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 frontal 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 copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

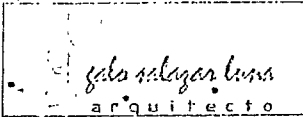
CAPÍTULO 3.

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 propietarios. 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 propietario 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

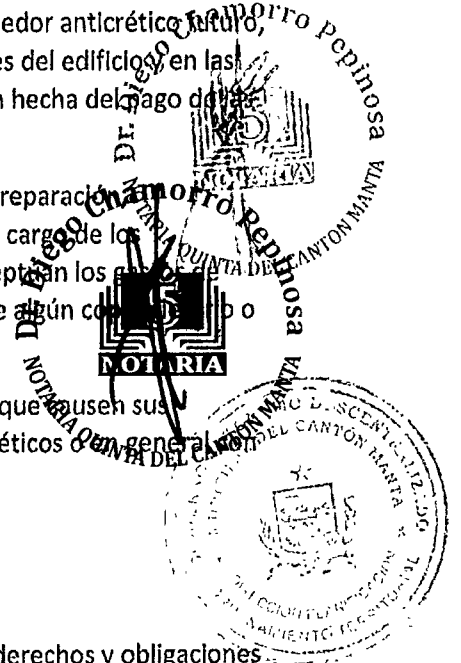


propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

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

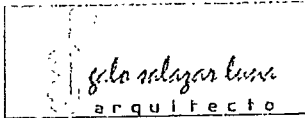
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendamientos, usuarios, comodatarío, acreedores anticréticos o en general, a la persona que use exclusiva, con relación a los servicios comunes.



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 adquiriente 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

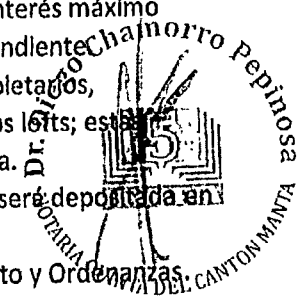


Arq. Galo Salazar Luna

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 dolo 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.



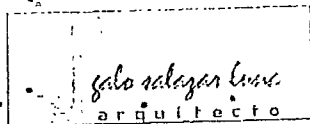
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Arq.11.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alícuota 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 fijarán 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 tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

El total de gastos de mantenimiento 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.





00094775

Arq. Galo Salazar Luna

Registro SENESCYT - 1005-13-1204460

C.I. 1703630572

- 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 comúnmente son de los 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 uniformes 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.

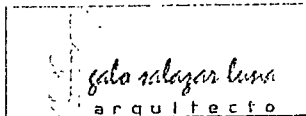
los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas el literal h) del artículo 10 de este reglamento.

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.



Arg. Galo Salazar Luna

Registro SENESCYT - 1005.13-1204460

C.I. 1703630572

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 lo hubiere 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 integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del Loft. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta 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 adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

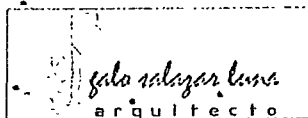
Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario de quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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 facha 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



00094776

Arq. Galo Salazar Luna

Registro SENESCYT - 1005-13-1204460

C.I. 1703630572

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 1284 del Código de Procedimiento Civil. 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 reformar 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 llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

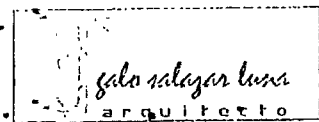
CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 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.
- i) 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.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar, además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos 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 sobre 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



00094777

Arq. 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 forma con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de 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:

- Por destrucción total de los Lofts
- Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor de los Lofts
- 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 la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en fojas útiles

Manta, a

20 NOV. 2019



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SOTAVENTO LOFT

Página 27 de 27

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

72431

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19024178

Certifico hasta el día de hoy 07/11/2019 8:58:51:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOFT 6

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: 1171601006

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 la calle U-2 de la Parroquia y Cantón Manta 3.1.6 Loft 6 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 5. Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 6. Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 7. 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. 3.2.6 Loft 6. 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 5.

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 7.

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 6

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.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 6.

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

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 7.

Área total: 15m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0319

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 11.165

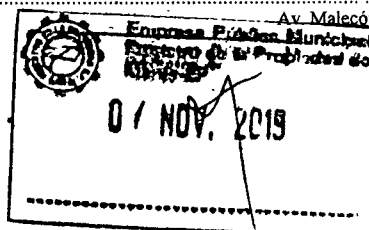
ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral: 72431

jueves, 07 de noviembre de 2019 8:58

Pag 1 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4075	14/dic./2018	110.506	110.534
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1688	14/dic./2018	54 479	54 507
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	30	17/oct./2019		
PLANOS	PLANOS	36	17/oct./2019		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 14 de diciembre de 2018

Número de Inscripción: 4075

Folio Inicial: 110506

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8303

Folio Final: 110534

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

COMPRAVENTALOTE NUMERO UNO DE LA MANZANA MD UBICADO EN LA CIUADDELA UNIVERSITARIA ANTES LLAMADA INMEDIACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE MANTA, con un área total de 350,00M2.ACLARACION: Tienen a bien ACLARAR que por un error invonluntario de tipeo en la escritura mencionada en los antecedentes se hizo constar el nombre de los compradores/beneficiario como RAMON RAUL ESPINEL VERDUGA, siendo lo correcto RAMON RAUL CLEMENTE ESPINEL VERDUGA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINEL VERDUGA RAMON RAUL CLEMENTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO LORENA FERNANDA	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	3242	17/oct./2017	1	1

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el : viernes, 14 de diciembre de 2018

Número de Inscripción: 1688

Folio Inicial: 54479

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8304

Folio Final: 54507

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

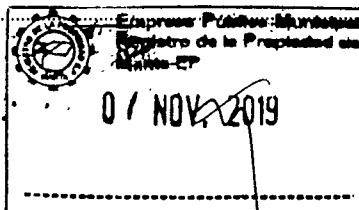
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:72431

jueves, 07 de noviembre de 2019 8:58

Pag 2 de 4



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



Ficha Registral-Bien Inmueble

72432

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19024178

Certifico hasta el día de hoy 07/11/2019 9:16:08:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOFT 7

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: 1171601007

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 la

3.1.7 Loft 7

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 4 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 6.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 7.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5.8 metros gira hacia el oeste en 1 metro colinda con jardín 2, gira hacia el norte en 3,2 metros colinda con lote privada.

Área: 30.10 m²

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0641

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M²: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M²: 22.435

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M²: 54.495

3.2.7 Loft 7

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 6.

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 vacío de jardín 2.

Área: 17.10 m²

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0364

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M²: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M²: 12.740

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M²: 54.495

B.-GARAJE 7.- Garaje ubicado en el nivel +/-0.00, 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 7.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 6.

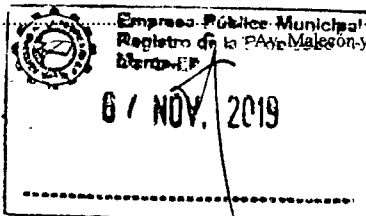
Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registral: 72432

jueves, 07 de noviembre de 2019 9:16

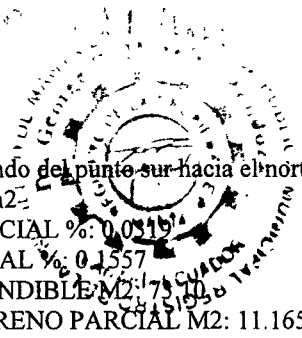
Pag 1 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

6 / NOV. 2019

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



Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con jardín 2.

Área total: 15.00m²

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0319

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M²: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M²: 11.165

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M²: 54.495

C.-JARDÍN 2.- Jardín ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha. 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 1 metros colinda con loft 7.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5.8 metros colinda con loft 7 y en 5 metros colinda con garaje 7.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 1 metro colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 10.8 metros colinda con lote privado.

Área total: 10.90 m²

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0233

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M²: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M²: 8.155

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M²: 54.495

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4075	14/dic/2018	110.506	110 534
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1688	14/dic/2018	54.479	54 507
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	30	17/oct./2019		
PLANOS	PLANOS	36	17/oct./2019		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 14 de diciembre de 2018

Número de Inscripción: 4075

Folio Inicial: 110506

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8303

Folio Final: 110534

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

COMPRAVENTALOTE NUMERO UNO DE LA MANZANA MD UBICADO EN LA CIUDADELA UNIVERSITARIA ANTES LLAMADA INMEDIACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE MANTA, con un área total de 350,00M². ACLARACION: Tienen a bien ACLARAR que por un error involuntario de tipeo en la escritura mencionada en los antecedentes se hizo constar el nombre de los compradores/beneficiario como RAMON RAUL ESPINEL VERDUGA, siendo lo correcto RAMON RAUL CLEMENTE ESPINEL VERDUGA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPINEL VERDUGA RAMON RAUL CLEMENTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO LORENA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:72432

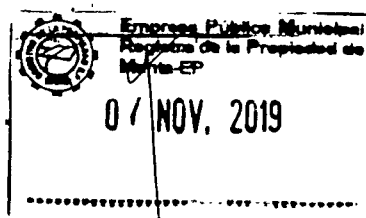
jueves, 07 de noviembre de 2019 9:16

Pag 2 de 4

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec





00094780



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3242	17/oct/2017		

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el : viernes, 14 de diciembre de 2018

Número de Inscripción: 1688

Folio Inicial: 54479

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8304

Folio Final: 54480

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENARLOTE NUMERO UNO DE LA MANZANA MD UBICADO EN LA CIUDADELA UNIVERSITARIA ANTES LLAMADA INMEDIACION DEL CASO 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	110 506	110 534

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

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

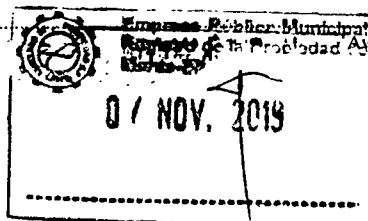
Número de Inscripción: 36

Folio Inicial: 0

Certificación impresa por : maria_cedeno
Ficha Registral: 72432

jueves, 07 de noviembre de 2019 9:16

Pag 3 de 4



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

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	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	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 : 9:16:08 del jueves, 07 de noviembre de 2019

A petición de: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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.

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
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)



72432

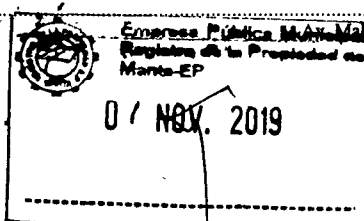


Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral: 72432

jueves, 07 de noviembre de 2019 9:16

Pag 4 de 4



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



ACREEDOR JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL CASADO(A) MANTA
HIPOTECARIO
DEUDOR SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO CASADO(A) MANTA
HIPOTECARIO
DEUDOR VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA CASADO(A) MANTA
HIPOTECARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3025	14/dic./2018	110.506	110.534

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 17 de octubre de 2019

Número de Inscripción: 30

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6172

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:

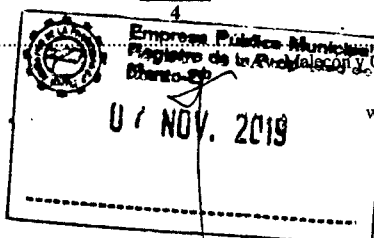
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	4

Certificación impresa por : janeth_piguave

Ficha Registral: 72431

jueves, 07 de noviembre de 2019 8:58

Pag 3 de 4



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

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 : 8:58:52 del jueves, 07 de noviembre de 2019

A petición de: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

Elaborado por: JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

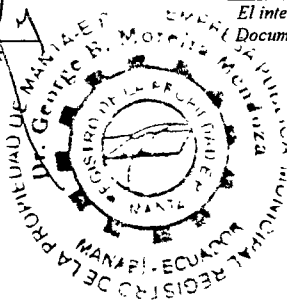
1308732666

**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.*

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



**ESPACIO EN
BLANCO**

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



72431



Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral: 72431

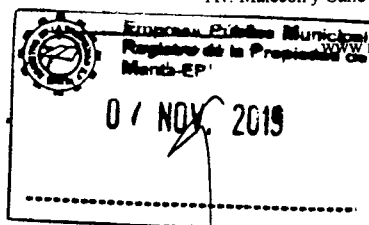
jueves, 07 de noviembre de 2019 8:58

Pag 4 de 4

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



00094782

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTADIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112019-005030

N° ELECTRÓNICO : 201517

Fecha: 2019-11-15

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: 1-17-16-01-006

Ubicado en: EDIFICIO SOTAVENTO LOFT / LOFT 6 (PB+PA+GARAJE 6)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 59.10 m²
Área Comunal: 0.00 m²
Área Terreno: 44.03 m²

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: domingo 15 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15067FAAYA7P

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



Fecha de generación de documento: 2019-11-19 11:18:43

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 112019-005032

Nº ELECTRÓNICO : 201518

Fecha: 2019-11-15

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: 1-17-16-01-007

Ubicado en: EDIFICIO SOTAVENTO LOFT / LOFT 7 (PB+PA+GARAJE 7+JARDIN 2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 73.10 m²

Área Comunal: 0.00 m²

Área Terreo: 54.50 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,097.90

CONSTRUCCIÓN: 32,895.00

AVALÚO TOTAL: 38,992.90

SON: TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 90/100

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: domingo 15 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15069BYELF2F

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



Fecha de generación de documento: 2019-11-19 11:18:33

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 202012

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: TRAMITE DE DACION EN PAGO DE UN (EDIFICIO SOTAVENTO LOFT / LOFT 6 (PB+PA+GARAJE 6) / EDIFICIO SOTAVENTO LOFT / LOFT 7 (PB+PA+GARAJE 7+JARDIN 2)) SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$57010.57 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-17-16-01-006	44.03	31521.43	505872	292512

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	EDIFICIO SOTAVENTO LOFT / LOFT 6 (PB+PA+GARAJE 6)

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	570.11
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	171.03
TOTAL A PAGAR	\$ 741.14
VALOR PAGADO	\$ 741.14
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1707620967	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	SN

Fecha de pago: 2019-11-19 10:50:07 - CRISTHIAN LEONARDO LÓPEZ MOREIRA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1877534383

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

**ESPACIO
EN BLANCO**

N° 112019-005369

Manta, martes 19 noviembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DACIÓN DE PAGOLA 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 1-17-16-01-006 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 6 (PB+PA+GARAJE 6) BARRIO ASO DE EMPLEADOS ULEAM (MANTA) PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-17-16-01-007 avaluo \$38.992,90 EDIFICIO SOTAVENTO LOFT / LOFT 7 (PB+PA+GARAJE 7+JARDIN 2) 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 \$57,010.57 CINCUENTA Y SIETE MIL DIEZ DÓLARES 57/100. 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: jueves 19 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



154075LP2NYO

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



00094784

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000048788

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

CD. UNIVERSITARIA LOT. 01 AVE U-5

DIRECCIÓN:

CALLE FLORESCENCIA PARRAL: 7 (PB+PA+GARAJE 7+JARDIN

DATOS DEL PREDIO

CLAVE SCOTIA PATRICIA

AVALÚO PROPIEDAD:

Nº PAGO:

659636

CAJA:

ANITA MENENDEZ

FECHA DE PAGO:

20/11/2019 09:22:15

REGISTRO DE PAGO

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 18 de febrero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE

00094785



CERTEADO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000048787

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CD. UNIVERSITARIA LOT 01 AVE U-5

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

VILLAVIEJA SCARLA SIVIA PATRICIA

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO 6 (PB+PA+GARAJE 6)

REGISTRO DE PAGO

659635

Nº PAGO:

ANITA MENENDEZ

CAJA:

20/11/2019 09:18:41

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 18 de febrero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE

BanEcuador B.P.
08/10/2019 11:27:01 OK
CONVENIO: 2950 BCE-SOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1003127646
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dgarcia
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador**
08 OCT 2019
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
C.V. 1768183520001

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

DETALLE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac 006-515-000001221
Fecha: 08/10/2019 11:27:36

No. Autorización:
0810201901176818352000120565150000012212019112711

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



Factura: 001-004-000015100

00094786



20191308005P03414

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308005P03414						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (12:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
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	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308005P03414						
ACTO O CONTRATO:							
DACIÓN EN PAGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (12:09)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703630572	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703630572	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	57010.00
------------------------------	----------

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20191308005P03414
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (12:09)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/usvalidaciontituloqr/3012324000gupLGR9Iuvl1WbFkNTGm1ZbvgkxIO098JDx7ApHucFRfXDGyG
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ljJT2RRdHJqQ1ZMcE5YSmhnaFR4NGc9PSIsInZhbHVlIjoleFJqNWWhVOG9MbHJlU1wvRDlqW10Xc9PSIsIm1hYyIlelVlMThlMmFJOGQxNWw1NDcxYTFIMmM3MDM0YjE1NTNjMjBkNDkyN2RIYWVvKNTZINW0NDYyYTE3YTA5NjQ5YyYifQ
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/2b9VVM7HVhUXsUTagRnjIZQHD4279JMxYg9z6PBY24NJGQ1MrpDhS6
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO D. DIEGO HERNÁNDEZ CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-004-000015101

00094787



20191308005O00729

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308005O00729

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (12:10)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA; Y, DACION EN PAGO

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-11-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1707620967

OBSERVACIONES:	A PETICION DE JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CANCELACION DE HIPOTECA; Y, DACION EN PAGO SIGNADA CON EL NUMERO 20191308005P03414 DEL 20 DE NOVIEMBRE EL 2019
----------------	---

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Diego Chamorro Pepinosa

PAGINA EN BLANCO

00094788

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3308

Número de Repertorio:

7096

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 Dos de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de DACION EN PAGO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3308 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1707620967	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	BENEFICIARIO
1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	OTORGANTES
1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	OTORGANTES

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOFT 6	1171601006	72431	DACION EN PAGO
LOFT 7	1171601007	72432	DACION EN PAGO

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : DACION EN PAGO

Fecha : 02-dic/2019

Usuario: marcelo_zamora1

Revisión jurídica por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 02 de diciembre de 2019