

1020302029



-----**ESCRITURA PÚBLICA**-----

DE: COMPRAVENTA -

QUE OTORGA: EL SEÑOR EDWIN JAVIER CHAVEZ CISNEROS.-

A FAVOR: DEL SEÑOR GERMAN ARTURO VILLIZ SAENZ.-

COPIA:

PRIMERA

NUMERO: 2014.13 08.02.P.02948

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
Abogada Patricia Mendoza Briones

CUANTIA: \$17.356,50

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE MAYO DEL 2014

*Selle
05/05/14*



NUMERO: 2014.13.08.02.P02948 94529 /

COMPRAVENTA.- OTORGA EL SEÑOR EDWIN JAVIER CHAVEZ

CISNEROS; A FAVOR DEL SEÑOR GERMAN ARTURO VELEZ SAENZ.-

CUANTIA: \$17.356,50

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles Veintiocho de Mayo del año dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaría Pública Segunda del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte, el señor EDWIN JAVIER CHAVEZ CISNEROS, portador de la cédula de ciudadanía número uno cero cero dos seis siete ocho uno tres guión dos, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente "El Vendedor"; y, por otra parte el señor GERMAN ARTURO VELEZ SAENZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete dos uno siete cero nueve guión nueve, de estado civil casado, con la señora Bertha Noemí Ferrín Barreto, por sus propios derechos, a quien más adelante se lo llamará simplemente "El Comprador". Los comparecientes declaran ser Ecuatorianos, mayores de edad, y domiciliados en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por

29. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta Escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta Escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese insertar una de la cual conste de compraventa del bien inmueble sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a celebrar el presente contrato de compraventa por una parte el señor EDWIN JAVIER CHAVEZ CISNEROS , portador de la cédula de ciudadanía número uno cero cero dos seis siete ocho uno tres guión dos, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamara simplemente "El Vendedor"; y, por otra parte el señor GERMAN ARTURO VELEZ SAENZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete dos uno siete cero nueve guión nueve, de estado civil casado, con la señora Bertha Noemí Ferrin Barreto, por sus propios derechos, a quien más adelante se lo llamará simplemente "El Comprador". Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, y domiciliados en ésta ciudad de Manta.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** El vendedor es dueño y propietario de un Consultorio signado con el número CUATROCIENTOS DOS, ubicado en el Edificio "CLINICA AMERICANA".



situado en la avenida Uno entre calles Trece y Catorce de la Parroquia y Cantón Manta. Singularizado así: CONSULTORIO CUATROCIENTOS DOS: Ubicado en esta Ciudad de Manta, consultorio con medio baño, ubicado en la tercera planta alta, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con cubierta y espacio aéreo. POR ABAJO: lindera con área común y el consultorio trescientos dos, POR EL NORTE: partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 5.50 metros luego gira hacia el sur en 1.10 metros, luego gira hacia el oeste 1.65 metros, lindando con el consultorio cuatrocientos uno, POR EL SUR: lindera con el consultorio cuatrocientos tres en 7.15 metros. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia la avenida uno un 3.70 metros. POR EL OESTE: lindera con área común en 2,60 metros. Correspondiéndole: AREA NETA 24,64 m², ALICUOTA 0,0257%, AREA DE TERRENO. 9,10m², AREA COMUN. 11, 41m², AREA TOTAL. 36,05m². Bien inmueble que fue adquirido por el vendedor por compra que le hiciera a los señores Liliana Beatriz Intriago Acosta, Julio Cesar León Zambrano, Luisa Fernanda Sáenz Osaeta, German Israel Vélez Delgado y Federico Vera Reyes, mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha veinte de Agosto del dos mil Doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el Treinta de Mayo del dos mil Trece, bajo el número mil seiscientos sesenta y seis.- **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los

Abg. Patricia Mendoza Arbones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento, el vendedor, libre y voluntariamente, da en venta real y perpetua enajenación a favor del comprador el Consultorio signado con el número CUATROCIENTOS DOS, ubicado en el Edificio "CLINICA AMERICANA", situado en la avenida Uno entre calles Trece y Catorce de la Parroquia y Cantón Manta. Singularizado así:

CONSULTORIO CUATROCIENTOS DOS: Ubicado en esta Ciudad de Manta, consultorio con medio baño, ubicado en la tercera planta alta, con sus medidas y linderos detalladas en la cláusula segunda de este contrato. No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como Cuerpo Cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida, por lo tanto se transfiere a favor del comprador el dominio uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio. **CUARTA.- PRECIO:** El precio del inmueble que se vende es de DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD17.356,50) de contado. "El Vendedor declara haberlos recibido dicha cantidad en moneda de curso legal, a su entera satisfacción, de manos del "Comprador". **QUINTA ACEPTACIÓN,-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado.

SEXTA.- DOMICILIO: Los contratante de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se

000267813 2
CHAVEZ CISNEROS EDWIN JAVIER
INDEACUA/INACRA/SEN ANTONIO
14 ENERO 1988
001-0042 00014 2
INDEACUA/INACRA
SEN ANTONIO



EQUATORIANO*****
DIRECTORADO
SUPERIOR ODONTOLÓGICO
SEGUNDO ESTATO CALIFICADO
MARIA ROSMER GARCIA
MANTA 11/05/2012



Guayaquil

DIRECCIÓN PROVINCIAL

PROCESOS ELECTORALES
11 ABRIL 2014

CERTIFICACIÓN PROVISIONAL GRÁFICA

5 002-2014

EL SEÑALADO EN ESTE DOCUMENTO HA SIDO VERIFICADO EN LOS REGISTROS NACIONALES ELECTORALES, EXISTE EN EL ARCHIVO CENTRAL DE DATOS PERSONALES Y EN LOS REGISTROS DE LA INDEACUA/INACRA/SEN ANTONIO.

EL SEÑALADO EN ESTE DOCUMENTO...

CHAVEZ CISNEROS EDWIN JAVIER, POBYACERLA, LEVA CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 100420142

EL SEÑALADO EN ESTE DOCUMENTO HA SIDO VERIFICADO EN LOS REGISTROS NACIONALES ELECTORALES, EXISTE EN EL ARCHIVO CENTRAL DE DATOS PERSONALES Y EN LOS REGISTROS DE LA INDEACUA/INACRA/SEN ANTONIO. EL SEÑALADO EN ESTE DOCUMENTO HA SIDO VERIFICADO EN LOS REGISTROS NACIONALES ELECTORALES, EXISTE EN EL ARCHIVO CENTRAL DE DATOS PERSONALES Y EN LOS REGISTROS DE LA INDEACUA/INACRA/SEN ANTONIO.

INFORMACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PRESENTACIÓN

EL SEÑALADO EN ESTE DOCUMENTO...

EL SEÑALADO EN ESTE DOCUMENTO...

EL SEÑALADO EN ESTE DOCUMENTO...

Av. Comodoro Alvarado (Calle 2) Tel: 04 2598603 www.cne.gob.ec
Guayaquil - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

130721709-9

CELEBRACIÓN DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VELEZ SAENZ
 GERMAN ARTURO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANITA
 MANITA
 FECHA DE NACIMIENTO 1977-04-17
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 BERTHA NICOL
 FERRIN BARRETO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 MEDICO CIRUJANO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VELEZ DELGADO GERMAN ISRAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SAENZ OZAEITA LUISA FERNANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANITA
 2017-01-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2025-01-26

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011

093-0014 1307217099
 NÚMERO DE IDENTIFICADO CÉDULA
 VELEZ SAENZ GERMAN ARTURO

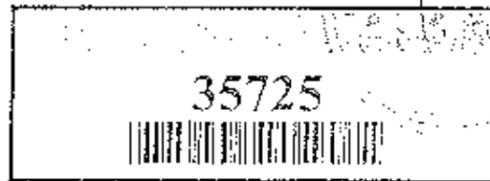
MANABI	ORGANIZACIÓN	2
JACANDA	TANCOR	1
MANITA	PANRELLA	201A
CHITER		

Huaco Vel. W.
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Fieha Registral Número 35725

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves 12 de julio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Consultorio signado con el número CUATROCIENTOS DOS, ubicado en el Edificio "CLINICA AMERICANA", situado en la avenida Uno entre calles Trece y Catorce de la Parroquia y Cantón Manta. Singularizado así: CONSULTORIO CUATROCIENTOS DOS: Ubicado en esta Ciudad de Manta, consultorio con medio baño, ubicado en la tercera planta alta, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; lindera con cubierta y espacio aéreo. POR ABAJO; lindera con área común y el consultorio trescientos dos. POR EL NORTE; partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 5.50 metros luego gira hacia el sur en 1.10 metros, luego gira hacia el oeste 1.65 metros, lindando con el consultorio cuatrocientos uno, POR EL SUR; lindera con el consultorio cuatrocientos tres en 7.15 metros. POR EL ESTE; lindera con vacío hacia la avenida uno en 3.70 metros. POR EL OESTE; lindera con área común en 2,60 metros. Correspondiéndole: AREA NETA 24,64 m2, ALICUOTA 0.0257%, AREA DE TERRENO. 9.10m2. AREA COMUN. 11,41m2. AREA TOTAL. 36,05m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE ADYUMENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Final
Compra Venta	Compraventa	1.719 24/08/1994	1.154
Planes	Planes	4 13/10/1994	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	4 13/10/1994	52
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	8 18/06/2002	513
Planes	Planes	10 18/06/2002	1
Compra Venta	Compraventa	1.666 30/05/2013	35.739

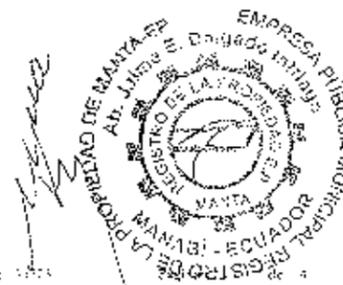
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**
Inscrito el: miércoles, 24 de agosto de 1994
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.154 - Folio Final: 1.154
Número de inscripción: 1.719 Número de Repertorio: 3.993
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de julio de 1994
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificados impresa por: M.180

Fieha Registral: 35725



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la calle Trece y Avenida Uno de la parroquia y cantón Manta. Superficie total de Trescientos

s e s e n t a m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01294961	Leon Zambrano Julio Cesar	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000020269	Velez Delgado German Israel	Casado(*)	Manta
Comprador	80-0000000010502	Vera Reyes Federico	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000020259	Cevallos Murillo Jorge	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000020262	Palau Villon Magdalena	Casado	Manta

2 / 2 Plano

Inscrito el: jueves, 13 de octubre de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 4.928

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de octubre de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal, del Edificio denominado Clínica Americana, ubicada en el Cantón

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000018517	Intriago Liliana Beatriz	Casado	Manta
Propietario	13-01294961	Leon Zambrano Julio Cesar	Casado	Manta
Propietario	09-06177589	Saenz Ozaeta Luisa Fernanda	Casado	Manta
Propietario	13-01437982	Velez Delgado German	Casado	Manta
Propietario	80-0000000010502	Vera Reyes Federico	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1117	21-ago-1995	741	742

2 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 13 de octubre de 1994

Tomo: 1 Folio Inicial: 52 - Folio Final: 87

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 4.927

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de octubre de 1994

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

(Arch. en Varios del año 1994). Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Clínica

A m e r i c a n a "

Un predio (casa y solar) ubicado en la calle Trece y Avenida Uno del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000018517	Intriago Liliana Beatriz	Casado	Manta
Propietario	13-01294961	Leon Zambrano Julio Cesar	Casado	Manta
Propietario	09-06177589	Saenz Ozaeta Luisa Fernanda	Casado	Manta
Propietario	13-01437982	Velez Delgado German	Casado	Manta

Certificación impresa por: MABC

Ficha Registral: 15753

Página: 2 de 4



Propietario: SS-000000010502 Vera Reyes Federico Soltero Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	4	13-oct-1994	1	1



47 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 18 de junio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 313 - Folio Final: 364

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.701

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: lunes, 06 de mayo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:



a. Observaciones:
 ALCANCE Y REDISEÑO CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
C L I N I C A A M E R I C A N A
 Predio ubicado entre las calles catorce y trece y averdada del cantón Manta. Rediseñan el régimen de propiedad horizontal del edificio de la Clínica Americana, se aumentan las siguientes áreas:
 PLANTA BAJA: Área de clínica, consultorio cinco ocho, farmacia, administración. Primera Planta Alta: Área de Clínica, Segunda Planta Alta: Área clínica, Tercera Planta Alta: Área de clínica, consultorios Nº 401, 402, 403 y
 b a r - c a f e t e r í a

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	89-090900018517	Intriago Liliانا Beatriz	Casado	Manta
Propietario	13-01294961	Leon Zambrano Julio Cesar	Casado	Manta
Propietario	80-000000020274	Saenz Ozaeta Fernanda	Casado	Manta
Propietario	80-000000020269	Velez Delgado German Israel	Casado	Manta
Propietario	80-000000010502	Vera Reyes Federico	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	4	13-oct-1994	52	

57 2 Planos

Inscrito el: martes, 18 de junio de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.702

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: lunes, 06 de mayo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:



a. Observaciones:
 Alcance y Rediseño de la Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado
C L I N I C A A M E R I C A N A

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	89-090900018517	Intriago Liliانا Beatriz	Casado	Manta
Propietario	13-01294961	Leon Zambrano Julio Cesar	Casado	Manta
Propietario	89-06177589	Saenz Ozaeta Luisa Fernanda	Casado	Manta
Propietario	13-01437982	Velez Delgado German	Casado	Manta
Propietario	80-000000010502	Vera Reyes Federico	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	8	18-jun-2002	313	364
Propiedades Horizontales	4	13-oct-1994	52	87
Planos	4	13-oct-1994	1	1

6 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 30 de mayo de 2013

Tomo: 81 Folio Inicial: 33.739 - Folio Final: 33.760
 Número de Inscripción: 1.666 Número de Repertorio: 4.124
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Consultorio signado con el número CUATROCIENTOS DOS, ubicado en el Edificio "CLINICA AMERICANA", situado en la avenida Uno entre calles Trece y Catorce de la Parroquia y

C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula n R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	10-02678132	Chavez Cisneros Edwin Javier	Divorciado	Manta
Vendedor	13-03954596	Intriago Acosta Liliana Beatriz	Casado	Manta
Vendedor	13-01294961	Leon Zambrano Julio Cesar	Casado	Manta
Vendedor	09-06177589	Suenz Ozmeta Luisa Fernanda	Casado	Manta
Vendedor	80-000000020269	Velez Delgado German Israel	Casado	Manta
Vendedor	80-000000010502	Vera Reyes Federico	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	8	18-jun-2002	313	364
Propiedades Horizontales	4	13-oct-1994	52	87

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 10:08:59 del martes, 06 de mayo de 2014

A petición de: *Javier Chavez Cisneros*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeno Chávez*
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANÁ

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0112707
GSD-I-25

Nº 0112707

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº. Electrónico: 21646

Fecha: 7 de mayo de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-02-03-02-024

Ubicado en: CLINICA AMERICANA CONS.492

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	24,64	M2
Área Comunal:	11,4100	M2
Área Terreno:	9,1000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1002673132	EDWIN JAVIER CHAVEZ CISNEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5460,00
CONSTRUCCIÓN:	11896,50
	<u>17356,50</u>

Son: DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que crea el Registro Catastral 2014 - 2015."

Arq.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

1:50 E:25

Nº 0064191

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a EDWIN JAVIER CHAVEZ GISENFROS.
ubicada CLINICA AMERICANA CONS. 402.
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTL. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$17358.50 DIFSCISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 50/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

Manta, de del 20
28 Mayo 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTON MANTA

ESPACIO VALDIZOLA
USD 1:25

Nº 0002100

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA, Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a su cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CHAVEZ CISNE JOS EDWIN JAVIER
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 2 de mayo de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
M2030202+ CLINICA AMERICANA CONS.402
Manta, dos de mayo del dos mil estorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma]
Eco. Diana Santos M.
C.A. ESCALÓN LAGUNA



CERTIFICACIÓN

No. 371-858

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de EDWIN JAVIER CHAVEZ CISNERO, con clave Catastral 1163302024, ubicado en el Edificio de la Clínica Americana Consultorio # 402, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, mayo 05 del 2014


SR. RAFAEL LOOK
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO,
AREA DE CONTROL URBANO

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

JML

Manta, Mayo 27 del 2014.

CERTIFICACION

A QUIEN INTERESE:

A petición Verbal y de la parte interesada Certifico que el DR. JAVIER CHAVEZ Propietario del Consultorio # 492 se encuentra al día en el pago de las Aliquotas.

El Interesado puede hacer uso de esta Certificación como mejor le convenga:

Atentamente,


Dr. Feobaldo Alvarado,
DIRECTOR

PROPIEDAD HORIZONTAL
CLINICA "AMERICANA"
RUC: 1351704262001
Calle 14 Av. 1era.

instalaciones propias de cada departamento, igualmente le pertenece al copropietario la mitad de espesor de piso y tabado, y de las partes medianeras correspondientes, atribuyendole la totalidad de las paredes interiores, excepto el revestimiento exterior; así como el área de los patios que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

TITULO SEGUNDO .-

ART 6.- Administración .- El edificio se halla administrado por la asamblea de copropietarios, por el director y por el administrador.

ART 7.- La asamblea de copropietarios es la autoridad máxima del edificio que de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones entre condominios. Sus resoluciones obligan a todos los condueños aunque no concurren a la asamblea a votar en contra.

ART 8.- De las sesiones.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al mes en cualquiera de sus salas, extraordinariamente cuando lo soliciten a lo menos tres de los copropietarios o el administrador, en todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del directorio. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se harán en cada uno de los departamentos con ocho días de anticipación, ni el día de la entrega de la notificación, ni el día que se realiza la asamblea.

ART 9.- 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 10.- Concurrencia.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta-poder dirigida al administrador; las juntas o asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del edificio que se destinará para el efecto.

ART 11.- En las asambleas de copropietarios se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acordaren los concurrentes.

ART 12.- Dirección y secretaría.- La asamblea deberá ser precedida por el director principal o suplente, y actuará como secretario el administrador.

ART 13.- Para instalar la asamblea se requiere la concurrencia de copropietarios que representen más de la

Del 12 al 14 de mayo. Si no obtiene dicho quórum en la
segunda reunión, se hará una segunda convocatoria, y se
celebrará la asamblea con los que asistan.

12.- **Convocatoria.** La convocatoria de la asamblea se
hacerá por escrito, en virtud de los votos establecidos, con
expresión de los motivos, a todos los socios, con las
cuentas que correspondan a las áreas administradas por él.

13.- **Regulaciones especiales.** Se requerirá el acuerdo
unánime del voto de los asistentes en los siguientes casos:
La constitución y reformas estatutarias que impliquen una
cambio sustancial en el goce de los bienes comunes.
El cambio del reglamento interno.

14.- **Tratamiento de destrucción.** Se dará a las indemnizaciones
por daños o perjuicios en caso de destrucción total del
edificio.

15.- **Reparación de los daños a los edificios.** La Junta
de Administradores tendrá a cargo el mantenimiento de los
edificios, tanto en su estructura pública.

16.- **Elaboración y debates de la asamblea.**
Se dará prioridad a los directores principales y
al administrador del edificio y al administrador del edificio y
al administrador del edificio.

17.- **Revisión y aprobación de los estados financieros.**
Se aprobará y aprobará los estados financieros del ejercicio
anterior de acuerdo con el reglamento interno.

18.- **Distribución de los dividendos.** Se aprobará y aprobará
todas las cuentas y cuentas de los bienes comunes de acuerdo con el
reglamento interno y el reglamento interno; así como todo lo
que se derive del mismo reglamento; estas cuentas estarán
de acuerdo con la ley de cuentas de este reglamento.

19.- **Contratos.** Se aprobará y aprobará el administrador para que contrate
servicios de los edificios y obreros necesarios para la
administración, conservación y reparación de los bienes
comunes del edificio, y señalar sus respectivas
operaciones.

20.- **Autenticación de los estados financieros.** Se aprobará y aprobará
los estados financieros a la Junta de Administradores.

21.- **Revisión de los estados financieros.** Se aprobará y aprobará
el administrador para que se realice la revisión de los estados
financieros y se incluyan los cambios que surtan efecto
en el edificio.

22.- **Revisión de los estados financieros.** Se aprobará y aprobará
la Junta de Administradores, conservación y reparación de
los bienes comunes.

23.- **Revisión de los estados financieros.** Se aprobará y aprobará
la Junta de Administradores, conservación y reparación de
los bienes comunes.

24.- **Revisión de los estados financieros.** Se aprobará y aprobará
la Junta de Administradores, conservación y reparación de
los bienes comunes.



Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores.

Conocer y resolver cualquier otro asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en un reglamento que sea de interés general para los propietarios del edificio.

Revisar y reformar las decisiones y los reglamentos.

Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que asignan la ley y los reglamentos.

ART 17.- Las actas de la asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos, llevarán las firmas del director y secretario.

CAPITULO TERCERO.- DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.

ART 18.- El director principal y su suplente serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ART 19.- Para ser director principal o suplente se requiere ser propietario del edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El director suplente reemplazará automáticamente al principal con las mismas atribuciones y deberes que los señalados por el director principal, en caso de falta o impedimento temporal; si el retiro del director principal fuera definitivo, su suplente se principalizara de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

ART 20.- Atribuciones.- Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de la asamblea de copropietarios.

b) En caso de falta o impedimento del administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la asamblea resuelva lo conveniente.

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias en la asamblea.

ART 21.- El administrador.- El administrador nombrado por la asamblea de copropietarios durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser propietario del edificio.

ART 22.- Atribuciones y deberes.- Son atribuciones y deberes del administrador:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, en cuanto se relaciona al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos o contratos determinados o autorizados por la ley de reglamento, entendiéndose que tendrán las facultades para

... para garantizar la realización expresa de la ...

... los respectivos propietarios así como los ...

ARTICULO QUINTO : DE LAS SANCIONES.

Art. 40. En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este reglamento interno, se establecerán las sanciones que a continuación se determinan:

1) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los artículos 22, 23 y 24, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Jefe Provincial de esta ciudad, las indemnizaciones a las que ...

2) Los que no paguen de los de plazo señalado las cuotas ...

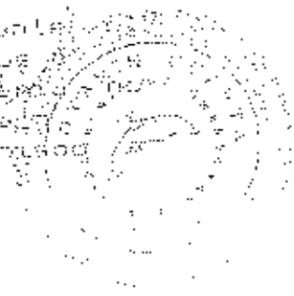
3) Los que infrinjan o las regulaciones contenidas en los artículos 26, 27, 28, 29, 30, 31, de este reglamento ...

Art. 41. El administrador deberá actuar, merced a ...

Art. 42. La autoridad de copropietarios será la autoridad competente ...

RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA.

Art. 43. El Administrador podrá ser demandado ante ...



LIMITES , MEDIDAS Y DISTRIBUCION POR PLANTA
EN AREAS DE CONSULTORIOS Y CLINICA.

CONSULTORIOS.

PLANTA BAJA - Limites.

NORTE = Av. # 1 12 mts.
SUR = Clinica (emergencia) 12 "
ESTE = Prop. Dr. Carlos Ochoa 18 "
OESTE = Prop. Srs. Rodriguez y Carrera 18 "

Distribución.

Ingreso - hall - escaleras de acceso F.A. - areas
espera - farmacia - 1/2 baño publico -
administración y dirección - tragaluces -
consultorios con baño #s 102-103-104-105-106 y
107.

PLANTA 1 - Limites.

NORTE = Av. # 1 12 mts.
SUR = Clinica (cirugía) 12 "
ESTE = Prop. Dr. Carlos Ochoa 18 "
OESTE = Prop. Srs. Rodriguez y Carrera 18 "

Distribución.

Hall - escaleras de acceso - areas espera -
tragaluces - consultorios con baño #s 201-202-203-
204-205-206-207 y 208.

PLANTA 2 - Limites.

NORTE = Av. # 1 12 mts.
SUR = Clinica (hospitalización) 12 "
ESTE = Prop. Dr. Carlos Ochoa 18 "
OESTE = Prop. Srs. Rodriguez y Carrera 18 "

Distribución.

Hall - escaleras de acceso - areas espera -
tragaluces - consultorios con baño #s 301-302-303-
304-305-306-307 y 308.

- **Limón**
 NPOB - Carretera 100-100, número 12 al.
 C.I. - Industrias Alas 12 "
 RPT - Prop. Dr. Carlos Ochoa 12 "
 RPT - Prop. Dr. Rodríguez y Carrera 12 "

Distribución:
 Hall - sala de espera P.A. - sala de
 recuperación con baño - área de recepción de guardia con
 baño - sala de supervisión con baño - sala P.Y. -
 habitación individual - cortos.

- **Limón**
 NPOB - Carretera 100-100, número 12 al.
 C.I. - Industrias Alas 12 "
 RPT - Prop. Dr. Carlos Ochoa 12 "
 RPT - Prop. Dr. Rodríguez y Carrera 12 "

Distribución:
 Pasadizo de acceso - sala de espera - sala de
 recuperación con baño - sala de recuperación con baño -
 ventilación con baño - sala de cortos - lavabos -
 área de ventilación - cuartos 1 y 2 -
 cortos.

- **Limón**
 NPOB - Carretera 100-100, número 12 al.
 C.I. - Industrias Alas 12 "
 RPT - Prop. Dr. Carlos Ochoa 12 "
 RPT - Prop. Dr. Rodríguez y Carrera 12 "

Distribución:
 Hall - sala de espera de acceso - sala de
 recuperación con baño - habitación con
 baño - sala de enfermería - habitación con
 baño - lavabos - cortos de ventilación.

9700-1014



Salvador
 Rodríguez
 S. de R.

ENCUADRO 2

CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR LOCAL

EXISTENCIA	ÁREA NETA PRIVADA YZ	ALICUOTAS %	ÁREA TERRENO YZ	ÁREA COMERCIAL M ²	ÁREA TOTAL CONSTRUCCION	COSTO COMERCIAL	COSTO CATASTRAL
PLA. ALI.							
ALCANTARILLO 102	21.50	0.0445	10.35	7.25	31.75	12,222,500	5,540,000
ALCANTARILLO 103	12.61	0.0400	7.77	7.75	23.96	11,480,500	6,375,500
ALCANTARILLO 104	17.90	0.0425	10.41	11.75	31.53	12,052,500	7,175,500
ALCANTARILLO 105	17.14	0.0402	10.19	11.75	30.81	11,757,500	7,250,500
ALCANTARILLO 106	17.14	0.0417	10.45	12.25	31.52	12,050,500	7,422,500
ALCANTARILLO 107	17.09	0.0385	9.61	12.25	29.25	11,355,500	6,782,500
ALCANTARILLO 108	5.42	0.0417					
ALCANTARILLO 109	6.34	0.0425					
ALCANTARILLO 110	6.33	0.0417					
PLA. ALI.							
ALCANTARILLO 201	22.45	0.0455	10.84	7.74	34.74	13,120,000	9,106,000
ALCANTARILLO 202	27.05	0.0393	11.50	7.74	34.74	13,120,000	10,425,000
ALCANTARILLO 203	20.21	0.0455	9.54	7.67	29.82	11,249,000	7,510,000
ALCANTARILLO 204	17.51	0.0477	9.07	7.94	27.45	10,502,500	6,223,000
ALCANTARILLO 205	26.75	0.0455	9.70	9.01	29.37	11,255,000	7,797,000
ALCANTARILLO 206	19.66	0.0345	8.99	8.86	26.71	10,200,000	6,076,000
ALCANTARILLO 207	18.67	0.0347	8.25	8.86	24.75	9,300,000	5,735,000
ALCANTARILLO 208	19.44	0.0419	9.40	9.01	28.45	10,700,000	6,527,000
PLA. ALI.							
ALCANTARILLO 301	27.00	0.0382	11.18	7.74	34.74	13,272,000	10,451,000
ALCANTARILLO 302	26.50	0.0324	10.57	7.74	32.67	12,258,000	7,605,000
ALCANTARILLO 303	27.00	0.0355	11.37	8.67	34.47	12,180,500	10,126,000
ALCANTARILLO 304	17.51	0.0377	9.07	9.54	27.45	10,502,500	6,223,000
ALCANTARILLO 305	26.75	0.0432	7.70	7.01	29.37	11,235,000	7,797,000
ALCANTARILLO 306	18.48	0.0389	9.95	8.64	26.94	10,207,000	6,160,000
ALCANTARILLO 307	18.67	0.0347	8.24	8.86	24.75	9,545,000	5,735,000
ALCANTARILLO 308	18.44	0.0419	9.40	7.01	26.45	10,885,000	6,900,000
TOTAL :	154.22	1.0000	216.00	200.28	455.51	247,535,000	195,355,000
PLA. ALI.							
ALCANTARILLO 401	140.25	0.7100	48.00	41.25	144.00	55,200,000	47,200,000
PLA. ALI.							
ALCANTARILLO 501	124.63	0.7700	48.00	19.12	144.00	55,200,000	47,200,000
PLA. ALI.							
ALCANTARILLO 601	105.7	0.7200	48.00	37.39	144.00	55,200,000	47,200,000
TOTAL :	370.15	1.0000	144.00	97.57	432.00	165,600,000	141,600,000
TOTAL :	770.33		360.00	306.15	1,087.51	413,135,000	336,955,000
CONSTRUCCION						250,000	150,000

... por el ... la suspensión. Dicha acción
... los días siguientes al
... si hubiere estado al
... desde la fecha en que
...

[Handwritten signature]
Ing. *[Name]*

[Handwritten signature]
D. Julio Cesar Lora A.

[Handwritten signature]
Sr. *[Name]*

[Handwritten signature]
D. *[Name]*

[Handwritten signature]



I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha diciembre 29 de 1998, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, en base al informe favorable emitido por el Arq. Andrés Cañizares Pinargote, Director de Planeamiento Urbano (E); procedió a aprobar el rediseño de la declaración al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Clínica Americana", ubicado en la avenida 1 y calle 14, barrio Centro de Manta de esta Ciudad.

Manta, diciembre 29 de 1998

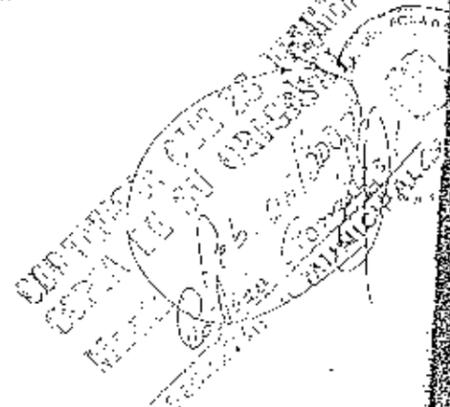

Patricia Cordero López
PROSECRETARIA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARIA

En base al informe No. 241-DPUM-98, de fecha diciembre 28 de 1998, emitido por el Arq. Andrés Cañizares Pinargote, Director de Planeamiento Urbano (E); y, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por los doctores Federico Vera, Julio León, Germán Vélez, hace la aprobación del rediseño del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Clínica Americana", ubicado en la avenidas 1 y calle 14, barrio Centro de Manta de esta Ciudad.

Hágase saber de esta aprobación a la señora Directora del Departamento de Avalúos, Catastros y Registros de la Municipalidad, para que proceda como lo determina en inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, diciembre 29 de 1998


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



derivar del presente contrato. SEPTIMA.- AUTORIZACION PARA INSCRIBIR: "El Vendedor" faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, las inscripciones, y anotaciones que por ley corresponden. LA DE ESTILO: Anteponga y agregue Usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Minuta firmada por el señor Abogado Ramón Cedeño Rivas, con matrícula número trece guion mil novecientos sesenta y siete guion uno (13-1977-1) del Foro de Abogados de Manabí. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes acepto en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la Notaria, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.


EDWIN JAVIER CHAVEZ CISNEROS
C.C. 100267813-2

EST. 17
RUBEN ALONSO
Abg. Patricia Mendoza Briones



GERMAN ARTURO VELEZ SAENZ
C.C. 130721709-9

LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

