

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 2086**

**Número de Repertorio: 4451**

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

1.- Con fecha trece de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2086 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1759851791	WOJTULEWICZ KRZYSZTOF BENEDYKT	COMPRADOR
1706404702	VIVANCO OROZCO CARMEN LASTENIA	COMPRADOR
HM062093	GARRY JAMES THERRIEN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA B (SUBSUELO+PATIO SUB	1340907002	77672	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha generación: lunes, 13 septiembre 2021



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000064297



20211308001P02427

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308001P02427						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (16:46)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARREÑO LEON IVAN ANDRES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1309951745	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	TERRIEN GARRY JAMES
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	WOJTULEWICZ KRZYSZTOF BENEDYKT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1759851791	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	VIVANCO OROZCO CARMEN LASTENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706404702	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	260000.00						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P02427
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (16:46)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a>
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos">https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos</a>
OBSERVACION:	



2021	13	08	001	P-02427
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL SEÑOR

GARRY JAMES THERRIEN.-

A FAVOR DE

KRZYSZTOF BENEDYKT WOJTULEWICZ Y CARMEN LASTENIA VIVANCO

OROZCO.-

VALOR DE LA VENTA: USD\$ 260.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 175.355,10

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho de Septiembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, el señor **IVAN ANDRES CARREÑO LEON**, portador de la cedula de ciudadanía número ecuatoriana, uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, uno, siete, cuatro, cinco, de estado civil casado, con número de teléfono

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

0999764937, correo carrenoivan@hotmail.com, con domicilio en la Urbanización Sariland del Cantón Manta, Provincia de Manabí, país Ecuador, por los derechos que representa al señor **GARRY JAMES THERRIEN**, de estado civil soltero, con número de pasaporte Canadiense HM062093, domiciliado en Unit 301, 3715-51 Ave Red Deer, Ab T4N 4G5, Canadá, con Poder Especial con el Número 20211308001P02238 de fecha 18 de Agosto del 2021, otorgado en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta, el mismo que se adjunta como documento habilitante, declarando el apoderado que le presente Poder Especial se encuentra vigente y que el Apoderado se encuentra vivo, haciéndose responsable de este mandato, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como el "VENDEDOR"; y, por otra parte el señor **KRZYSZTOF BENEDYKT WOJTULEWICZ**, con cédula de identidad extranjera número uno, siete, cinco, nueve, ocho, cinco, uno, siete, nueve, uno, y la señora **CARMEN LASTENIA VIVANCO OROZCO**, con cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, cuatro, cero, cuatro, siete, cero, dos, de estado civil casados entre sí, con número de teléfono 0999446138, correo analastenia64@gmail.com, y con domicilios en la Zona 224 Lote 141-A de la parroquia Valle Hermoso del Cantón



Santo Domingo y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les podrán denominar simplemente como los "**COMPRADORES**", los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, 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 el texto de la Minuta que me entregan cuyo

3

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte el señor **IVAN ANDRES CARREÑO LEON**, portador de la cedula de ciudadanía número ecuatoriana, uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, uno, siete, cuatro, cinco, de estado civil casado, por los derechos que representa al señor **GARRY JAMES THERRIEN**, de estado civil soltero, con número de pasaporte Canadiense HM062093, con Poder Especial con el Número 20211308001P02238 de fecha 18 de Agosto del 2021, otorgado en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta, el mismo que se adjunta como documento habilitante, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como el "VENDEDOR"; y, por otra parte el señor **KRZYSZTOF BENEDYKT WOJTULEWICZ**, con cédula de identidad extranjera número uno, siete, cinco, nueve, ocho, cinco, uno, siete, nueve, uno, y la señora **CARMEN LASTENIA VIVANCO OROZCO**, con cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, cuatro, cero, cuatro, siete, cero, dos, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos,

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

4

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



a quienes en adelante se les podrán denominar simplemente como los "COMPRADORES", hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Declara el VENDEDOR, a través de su Apoderado ser dueño y propietario de, **VIVIENDA B (subsuelo + patio subsuelo+ planta baja + patio planta baja + planta alta)** de VIVIENDAS THERRIEN, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar del Cantón Manta inmueble consistente en lote número 04-07.

**3.2 VIVIENDA B. 3.2.1. SUBSUELO:** Compuesta de Área de Bar, lavandería, escalera interior que conduce a planta baja, hall de distribución, bodega bajo escalera, patio posterior, cuarto de bombas, bodega, bodega para cilindro de gas, escalera de salida a áreas verdes urbanización, escalera lateral de conexión con el patio frontal. Esta planta presenta los siguientes linderos: Por arriba: Lindera con la planta baja de esta misma edificación. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación signado como LOTE 04-07. Por el Norte: Lindera con área de escaleras, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Este con dirección Oeste con 8.75m. Por el Sur: Lindera con división de VIVIENDA A, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Este con dirección Oeste



con 6.30m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior privado para VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 8.10m. Por el Este: Lindera con muro de contención y terreno de la edificación, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m, luego gira al Este con 2.45m, y gira con dirección Norte con 1.45m, la longitud total del lindero es de 10.40m. El AREA TOTAL DE LA PLANTA SUB SUELO ES 52.32m<sup>2</sup> área neta 52,32: Alícuota 5,88%, área de terreno 44,10m<sup>2</sup>, área común 0,00m<sup>2</sup>, área total 52,32m<sup>2</sup>. **3.2.2.**

**PATIO SUBSUELO:** Compuesto por el área privada abierta para la vivienda B, contigua al nivel de Subsuelo, se accede desde el subsuelo y a través de escaleras laterales junto a la vivienda. Este espacio presenta los siguientes linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo del terreno. Por abajo: Lindera con el terreno signado como LOTE 04-07. Por el Norte: Lindera con LOTE 04-09 con las siguientes medidas, empezando por el Oeste con dirección Este con 22.40m. Por el Sur: Lindera con el patio privado y parte de la VIVIENDA A con las siguientes medidas, empezando por el Oeste con dirección Este con 7.90m.



Por el Este: Lindera con Patio Planta Baja y subsuelo VIVIENDA B con las siguientes medidas, empezando por el Sur con dirección Norte con 8.10m, luego gira con dirección Este con 14.50m, y luego gira al Norte con 1.40m. La longitud de este lindero es de 24.00m. Por el Oeste: Lindera con áreas verdes de la Urbanización con las siguientes medidas, empezando por el Norte con dirección Sur con 9.50m. El AREA TOTAL DEL PATIO DE SUBSUELO ES 97.52m<sup>2</sup> área neta 97,52m<sup>2</sup>, Alícuota 10,97%, área de terreno 82,28m<sup>2</sup>, área común 0,00m<sup>2</sup>, área total 97,52m<sup>2</sup>. **3.2.3.**

**PLANTA BAJA:** Compuesta de sala, comedor y cocina en un mono-ambiente sin delimitaciones establecidas, escalera interior y baño social. Esta planta presenta los siguientes linderos: Por arriba: Lindera con la planta alta de esta misma edificación. Por abajo: Lindera con la planta subsuelo de la misma edificación. Por el Norte: Lindera con vacío de área de escaleras, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este, con 16.00m. Por el Sur: Lindera con división de VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 16.00m. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio posterior privado para VIVIENDA

*[Handwritten signature]*

B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m. Por el Este: Lindera con patio privado VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m. El AREA TOTAL DE LA PLANTA BAJA ES 101.86m<sup>2</sup> área neta 101,86m<sup>2</sup>, Alícuota 11,46%, área del terreno 85,95m<sup>2</sup>, área común 0,00m<sup>2</sup>, área total 101,86m<sup>2</sup>. **3.2.4. PATIO DE PLANTA BAJA:** Compuesto por el área privada abierta para la vivienda A, escaleras de acceso lateral al espacio posterior de la casa y acceso a áreas verdes de la Urbanización. Esta área presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo del terreno. Por abajo: Lindera con el terreno signado como LOTE 04-07. Por el Norte: Lindera con LOTE 04-09, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 7.60m. Por el Sur: Lindera con Patio vivienda A, con la siguiente medida, empezando por el Oeste con dirección Este con 6.45m. Por el Este: Lindera con Vía 04 de la Urbanización, con la siguiente medida, empezando por el Norte con dirección Sur con 9.50m. Por el Oeste: Lindera con área de escaleras acceso a Subsuelo, y planta baja de VIVIENDA B con las siguientes medidas



empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m, luego gira al Oeste con 6.90m., luego gira al norte con 1.60m, luego gira al Este con 5.75m, y gira al Norte con 1.40m. La longitud total de este lindero es de 22.15m. El AREA TOTAL DEL PATIO ES 82.44 m<sup>2</sup>, área neta 82,44m<sup>2</sup>, Alícuota 9,27%, área del terreno 69,53m<sup>2</sup>, área común 0,00m<sup>2</sup>, área total 82,44m<sup>2</sup>. **3.2.5. PLANTA ALTA:** Compuesta de Dormitorio Principal, vestidor, baño privado y balcón, pasillo de interconexión, dormitorio 01 con closet y baño privado, dormitorio 02 con closet y baño privado, área de escalera de comunicación con planta baja y balcón para dormitorios 01 y 02. Esta planta presenta los siguientes linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma edificación. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma edificación. Por el Este: Lindera con vacío de patio privado Vivienda B con las siguientes medidas, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m. Por el Oeste: Lindera con vacío de patio posterior privado de VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m. Por el Norte: Lindera con vacío de área de escaleras con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este



con 17.10m. Por el Sur: Lindera con división de VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Sur con 17.10m. El AREA TOTAL DE LA PLANTA ALTA ES 109.08m<sup>2</sup>, área neta 109,08m<sup>2</sup>, Alícuota 12,27%, área del terreno 92,03m<sup>2</sup>, área común 0,00m<sup>2</sup>, área total 109,08m<sup>2</sup>; Bien inmueble que fue adquirido por el señor **GARRY JAMES THERRIEN**, en su estado civil soltero, por medio de escritura de Compraventa, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con fecha 24 de Enero del 2019, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 31 de Enero del 2019; **así mismo**, consta inscrita la Resolución Ejecutiva, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, con fecha de providencia 12 de Agosto del 2021, inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 20 de Agosto del 2021; **así mismo**, consta inscrita la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio Therrien, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con fecha 25 de Agosto del 2021, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 27 de Agosto del 2021. Bien que se encuentra libre de todo gravamen, según el Certificado de Solvencia



emitido por el Registro de la Propiedad. **TERCERA:**  
**COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el vendedor, a través de su Apoderado, da en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores, esto es, **VIVIENDA B (subsuelo + patio subsuelo+ planta baja + patio planta baja + planta alta)** de VIVIENDAS THERRIEN, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar del Cantón Manta inmueble consistente en lote número 04-07. **3.2 VIVIENDA B. 3.2.1. SUBSUELO:** Compuesta de Área de Bar, lavandería, escalera interior que conduce a planta baja, hall de distribución, bodega bajo escalera, patio posterior, cuarto de bombas, bodega, bodega para cilindro de gas, escalera de salida a áreas verdes urbanización, escalera lateral de conexión con el patio frontal. Esta planta presenta los siguientes linderos: Por arriba: Lindera con la planta baja de esta misma edificación. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación signado como LOTE 04-07. Por el Norte: Lindera con área de escaleras, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Este con dirección Oeste con 8.75m. Por el Sur: Lindera con división de VIVIENDA A, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el

11

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Este con dirección Oeste con 6.30m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior privado para VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 8.10m. Por el Este: Lindera con muro de contención y terreno de la edificación, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m, luego gira al Este con 2.45m, y gira con dirección Norte con 1.45m, la longitud total del lindero es de 10.40m. El AREA TOTAL DE LA PLANTA SUBSUELO ES 52.32m<sup>2</sup> área neta 52,32: Alícuota 5,88%, área de terreno 44,10m<sup>2</sup>, área común 0,00m<sup>2</sup>, área total 52,32m<sup>2</sup>.

**3.2.2. PATIO SUBSUELO:** Compuesto por el área privada abierta para la vivienda B, contigua al nivel de Subsuelo, se accede desde el subsuelo y a través de escaleras laterales junto a la vivienda. Este espacio presenta los siguientes linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo del terreno. Por abajo: Lindera con el terreno signado como LOTE 04-07. Por el Norte: Lindera con LOTE 04-09 con las siguientes medidas, empezando por el Oeste con dirección Este con 22.40m. Por el Sur: Lindera con el patio privado y parte de la VIVIENDA A con las siguientes medidas, empezando por el Oeste con dirección Este con 7.90m.



Por el Este: Lindera con Patio Planta Baja y subsuelo VIVIENDA B con las siguientes medidas, empezando por el Sur con dirección Norte con 8.10m, luego gira con dirección Este con 14.50m, y luego gira al Norte con 1.40m. La longitud de este lindero es de 24.00m. Por el Oeste: Lindera con áreas verdes de la Urbanización con las siguientes medidas, empezando por el Norte con dirección Sur con 9.50m. El AREA TOTAL DEL PATIO DE SUBSUELO ES 97.52m<sup>2</sup> área neta 97,52m<sup>2</sup>, Alícuota 10,97%, área de terreno 82,28m<sup>2</sup>, área común 0,00m<sup>2</sup>, área total 97,52m<sup>2</sup>.

**3.2.3. PLANTA BAJA:** Compuesta de sala, comedor y cocina en un mono-ambiente sin delimitaciones establecidas, escalera interior y baño social. Esta planta presenta los siguientes linderos: Por arriba: Lindera con la planta alta de esta misma edificación. Por abajo: Lindera con la planta sub-suelo de la misma edificación. Por el Norte: Lindera con vacío de área de escaleras, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este, con 16.00m. Por el Sur: Lindera con división de VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 16.00m. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio posterior privado para VIVIENDA

B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m. Por el Este: Lindera con patio privado VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m. El AREA TOTAL DE LA PLANTA BAJA ES 101.86m<sup>2</sup> área neta 101,86m<sup>2</sup>, Alícuota 11,46%, área del terreno 85,95m<sup>2</sup>, área común 0,00m<sup>2</sup>, área total 101,86m<sup>2</sup>. **3.2.4. PATIO DE PLANTA BAJA:** Compuesto por el área privada abierta para la vivienda A, escaleras de acceso lateral al espacio posterior de la casa y acceso a áreas verdes de la Urbanización. Esta área presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo del terreno. Por abajo: Lindera con el terreno signado como LOTE 04-07. Por el Norte: Lindera con LOTE 04-09, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 7.60m. Por el Sur: Lindera con Patio vivienda A, con la siguiente medida, empezando por el Oeste con dirección Este con 6.45m. Por el Este: Lindera con Vía 04 de la Urbanización, con la siguiente medida, empezando por el Norte con dirección Sur con 9.50m. Por el Oeste: Lindera con área de escaleras acceso a Subsuelo, y planta baja de VIVIENDA B con las siguientes medidas empezando



por el Sur con dirección Norte con 6.50m, luego gira al Oeste con 6.90m., luego gira al norte con 1.60m, luego gira al Este con 5.75m, y gira al Norte con 1.40m. La longitud total de este lindero es de 22.15m. El AREA TOTAL DEL PATIO ES 82.44 m<sup>2</sup>, área neta 82,44m<sup>2</sup>, Alícuota 9,27%, área del terreno 69,53m<sup>2</sup>, área común 0,00m<sup>2</sup>, área total 82,44m<sup>2</sup>. **3.2.5. PLANTA ALTA:** Compuesta de Dormitorio Principal, vestidor, baño privado y balcón, pasillo de interconexión, dormitorio 01 con closet y baño privado, dormitorio 02 con closet y baño privado, área de escalera de comunicación con planta baja y balcón para dormitorios 01 y 02. Esta planta presenta los siguientes linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma edificación. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma edificación. Por el Este: Lindera con vacío de patio privado Vivienda B con las siguientes medidas, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m. Por el Oeste: Lindera con vacío de patio posterior privado de VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m. Por el Norte: Lindera con vacío de área de escaleras con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este

con 17.10m. Por el Sur: Lindera con división de VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Sur con 17.10m. El AREA TOTAL DE LA PLANTA ALTA ES 109.08m<sup>2</sup>, área neta 109,08m<sup>2</sup>, Alícuota 12,27%, área del terreno 92,03m<sup>2</sup>, área común 0,00m<sup>2</sup>, área total 109,08m<sup>2</sup>. Por lo tanto se transfiere a favor de los compradores el dominio, uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio.- **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble y los bienes muebles que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **DOSCIENTOS SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (\$260.000,00), cantidad que el vendedor recibió de la siguiente manera: **a)** \$240.000 dólares con cheque de Emergencia del Banco de Guayaquil a favor del señor **GARRY JAMES THERRIEN**; **b)** \$20.000 dólares que fueron cancelados dinero en **EFFECTIVO**, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo a los "compradores" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales; según el avalúo municipal es de \$175.355,10. **QUINTA: SANEAMIENTO:**

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



Expresamente el "vendedor" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque trabajan y es producto de sus ahorros, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de

17

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** Los compradores, manifiestan que conocen y acepta el Reglamento interno del Edificio, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **DECIMA.- GASTOS.-** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán de cuenta de la parte vendedora, a excepción del

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

CEDULA DE CIUDADANÍA  
No. 130995174-5

APellidos y Nombres: **CARREÑO LEON IVAN ANDRES**

Lugar de nacimiento: **NAPO TENA TENA**

Fecha de nacimiento: **1981-10-13**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **HOMBRE**

Estado civil: **CASADO**

Cónyuge: **JAHAIRA TATIANA ZAMBRANO ZAMBRANO**




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**      PROFESIÓN / OCUPIACIÓN: **ARQUITECTO**

APellidos y Nombres del Padre: **CARREÑO MENDOZA WILSON BOANERGES**

APellidos y Nombres de la Madre: **LEON ZAMBRANO ROSA GRIMANEZA**

Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2017-10-10**

Fecha de Expiración: **2027-10-10**

V233372342

Ab. Santiago Fierro Urresta  
CANTÓN MANTA




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARRROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0015 MASCULINO**

Nº: **81128816**

CC No: **1309951745**

**CARREÑO LEON IVAN ANDRES**




ESTE DOCUMENTO DEBE SER LEIDO EN SU ENTIDAD EMISORA

*[Signature]*

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en.....  
fojas útiles.

Manta, a.....

**1**

*[Signature]*  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1309951745

**Nombres del ciudadano:** CARREÑO LEON IVAN ANDRES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/NAPO/TENA/TENA

**Fecha de nacimiento:** 13 DE OCTUBRE DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ARQUITECTO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO ZAMBRANO JAHAIRA TATIANA

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE JULIO DE 2008

**Nombres del padre:** CARREÑO MENDOZA WILSON BOANERGES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LEON ZAMBRANO ROSA GRIMANEZA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE OCTUBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 212-621-44347



212-621-44347

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSO

170640470-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APPELLIDOS Y NOMBRES  
VIVANCO OROZCO CARMEN LASTENIA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
LOJA  
PALTAS  
CATACQCHA  
FECHA DE NACIMIENTO 1964-10-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
KRZYSZTOF BENEDYKT  
WOJTULEWICZ




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPIACIÓN AGRICULTOR

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VIVANCO CAMPOVERDE MANUEL ISAURO

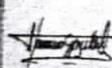
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE OROZCO CELI ANA TARGELIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN SANTO DOMINGO 2019-07-24

FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-07-24

V3333V2242

000018188


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXTENSIÓN O PAGO DE MULTA

Identificación (Generación 2012) Sistema Votador  
170640470-2 14437862

VIVANCO OROZCO CARMEN LASTENIA  
EE.UU CANADA ESTADOS UNIDOS D

C. E. EN NEW JERSEY NEW JERSEY

6 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE STO DOMINGO DE

7108696 7/9/2021 12:36:41

7108696



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a.....

1

*Santiago Fierro Urresta*

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1706404702

**Nombres del ciudadano:** VIVANCO OROZCO CARMEN LASTENIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOJA/PALTAS/CATACOCCHA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE OCTUBRE DE 1964

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** AGRICULTOR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** WOJTULEWICZ KRZYSZTOF BENEDYKT

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE OCTUBRE DE 2002

**Nombres del padre:** VIVANCO CAMPOVERDE MANUEL ISAURO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** OROZCO CELI ANA TARGELIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE JULIO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 210-621-43495



210-621-43495

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CECULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION  
APELLIDO: WOJTULEWICZ CONDICION: EXTRANJERO PERMANENTE



NOMBRE: KRZYSZTOF BENEDYK  
NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE  
FECHA DE NACIMIENTO: 14 AGO 1956  
LUGAR DE NACIMIENTO: Polonia  
Varsovia  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO: HOMBRE  
No. DOCUMENTO: 012036062  
FECHA DE VENCIMIENTO: 06 AGO 2031  
NACIONAL: 536225

NUL1759851791

*[Handwritten signature]*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

VIVANCO OROZCO CARMEN LASTENIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION

QUITO 06 AGO 2021

CODIGO DACTILAR

V43444442

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI



*[Handwritten signature]*  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0120360527<<<<<<1759851791  
5908145M3108066ECU<SI<<<<<<<<<1  
WOJTULEWICZ<<KRZYSZTOF<BENEDYK



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO  
EXENCION O PAGO DE MULTA

Eleccioner Generales 2021 Segunda Vuelta

175985179-1 99201455

WOJTULEWICZ KRZYSZTOF BENEDYK

4 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE STO DOMINGO DE

7108703 7/9/2021 13:51:15



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales

y devuelto al interesado en .....

fojas útiles.

Manta, a .....



*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1759851791

Nombres del ciudadano: WOJTULEWICZ KRZYSZTOF BENEDYKT

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: POLONIA

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1959

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LALEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VIVANCO OROZCO CARMEN LASTENIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-621-42977



218-621-42977

Ing. Fernando Alvarado C.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-130820211608  
Manta, 13 de Agosto del 2021



**ASUNTO:** RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2021-ALC-145-PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS VIVIENDAS "THERRIEN"

Señor  
Garry James Therrien

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-145, suscrita por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, mediante la cual se resuelve:

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las Viviendas "THERRIEN", de propiedad del Sr. Garry James Therrien, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Departamentos Habitacionales, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 04 - 07, de la Urbanización Ciudad del Mar, del Cantón Manta, con un área total de 570,00m<sup>2</sup>, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente  
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO  
SECRETARIO GENERAL



Anexos

1. RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2021-ALC-145-PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS VIVIENDAS "THERRIEN" - N°. hojas: 5



MOJA  
LENCO  
BLANCO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2021-ALC-145

ALCALDÍA 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 al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las 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. (...)"*.
- 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 manda 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"*



FIRMES AUTENTICADAS POR:  
LILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO



Firmado electrónicamente por:  
LILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO

- Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "...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, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal 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. (...)".
- Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "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 Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - 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".

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **"REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero 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 alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** 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. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".



Firmado electrónicamente por:  
ILLIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO



Que mediante instrumento público de Poder Especial y de Procuración Judicial, celebrado el 15 de Junio del 2021, en la Ciudad de Vancouver, British Columbia, Canadá, el Sr. Garry James Therrien, autoriza al Sr. Iván Andrés Carreño León, para que comparezca en su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y representación efectúe lo siguiente: "...*Declaratoria de Propiedad Horizontal... (...)*".

Que -Certificado de Solvencia No.33638, de fecha 19 de julio del 2021, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (8), se evidencia que de fecha 24 de enero del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de enero del 2019, se realizó en la Notaría Pública Primera de la Ciudad de Manta, la Compraventa de un predio ubicado en el lote 04-07, de la Urbanización Ciudad del Mar, del Cantón Manta, entre la Compañía Consultora Espiral CONTESPI CIA LTDA (Vendedor) y el Sr.Garry James Therrien (Comprador).



Firmado electrónicamente por:  
LILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO

Que comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, de fecha 21 de julio del 2021, suscrita por el Arq. Iván Carreño León, en calidad de mandatario del Sr. Garry James Therrien, indica lo siguiente: "... *Requiriendo la aceptación del proceso de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL del bien inmueble que se describe dentro del mismo estudio... (...)*".

Que mediante comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, de fecha 10 de junio del 2021, suscrita por el Sr. Dennis Alonso Colina Hurtado, Representante Legal de la Compañía en Cuentas por Participación ALDECO CORP, indica lo siguiente: "...*El referido predio está ubicado en el lote 101 de la manzana 06 de la urbanización Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, sobre el cual se ha construido el "EDIFICIO ATARI", el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal; por tal motivo, solicito muy comedidamente se digne autorizar a quien corresponda se realice la revisión y aprobación del ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL...(...)*".

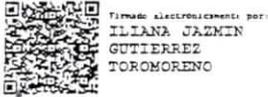
Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-INF-040820210121, de fecha 04 de Agosto de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del Sr. Iván Andrés Carreño León, en calidad de mandatario del Sr. Garry James Therrien, concluye en lo siguiente: "*Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de las "VIVIENDAS THERRIEN", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 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 No. MTA-DPSI-INF-100820211715, de fecha 10 de Agosto del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "*Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-INF-040820210121, de fecha 04 de Agosto de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de las "VIVIENDAS THERRIEN", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 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. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal las Viviendas "TERRIEN", de propiedad del Sr. Garry James Therrien, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Departamentos Habitacionales, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 04 -07, de la Urbanización Ciudad del Mar, del Cantón Manta, con un área total de 570,00m2, con clave catastral No. 1-34-09-07-000, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta ...(...)"



En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

**RESUELVO:**

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las Viviendas "TERRIEN", de propiedad del Sr. Garry James Therrien, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Departamentos Habitacionales, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 04 -07, de la Urbanización Ciudad del Mar, del Cantón Manta, con un área total de 570,00m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cumplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los doce días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.



Firmado digitalmente por EMILIO RONNIE MACÍAS LOOR  
Nombre de reconocimiento (DN): cn=EMILIO RONNIE MACÍAS LOOR, o=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, serialNumber=161020160103, cn=EMILIO RONNIE MACÍAS LOOR  
Ing: Emilio Ronnie Macías Loor  
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS  
DELEGADO ALCALDE DE MANTA

Dirección: Calle 9 y Avenida 4  
Teléfonos: 2601 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec  
f @ ▶ manta.gob.ec



GADM MANTA

## REGLAMENTO INTERNO DE LAS VIVIENDAS

### "TERRIEN"



#### CAPITULO PRIMERO:

Art. 1.- Las viviendas "TERRIEN" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad de las edificaciones, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- Las viviendas se hayan compuestas de las siguientes partes:

Planta Sub-Suelo: Compuesta por VIVIENDA A; el dormitorio de huéspedes, con baño privado; área de lavandería y bodega, cuarto de máquinas, patio posterior con escaleras que conducen a áreas verdes de la Urbanización y VIVENDA B; con área de recreación y lavandería, patio posterior y bodegas con cuarto de máquinas, escaleras que conducen aéreas verdes de la Urbanización.

Planta Baja: Compuesta por VIVIENDA A; área de sala-comedor y cocina, escaleras interiores, baño social, hacia el exterior con patio frontal con estacionamiento abierto y escalera exterior hacia el patio posterior. VIVENDA B, área de sala-comedor y cocina, escaleras interiores, baño social, hacia el exterior con patio frontal con estacionamiento abierto y escalera exterior hacia el patio posterior.

Planta Alta: Compuesta por VIVIENDA A; dormitorio principal con baño privado y vestidor, dormitorio uno con baño privado y closet, dormitorio dos con baño privado y closet, balcón frontal y escalera de conexión a plantas inferiores. VIVIENDA B; dormitorio principal con baño privado y vestidor, balcón posterior, dormitorio uno con baño privado y closet, dormitorio dos con baño privado y closet, balcón frontal y escalera de conexión a plantas inferiores.



Art. 3.- En los planos de la edificación, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes del edificio. Los planos de referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisibles de la edificación:

- a.- El terreno sobre el que se asientan las edificaciones con inclusión de los espacios destinados a retiros y/o soportales.
- b.- La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- c.- Las paredes que delimitan los patios frontales, patios posteriores y linderos entre viviendas.
- d.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario de las "VIVIENDAS THERRIEN", es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario del terreno en común. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las paredes medianeras para división de patios, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior de cada vivienda. Así como los ductos comunes para cada vivienda.

## CAPITULO SEGUNDO. -

Art. 6- ADMINISTRACION. – Las viviendas se hallan bajo la administración de copropietarios de Ciudad del Mar, por el Director y Administrador.

Art. 7- La Asamblea de copropietarios de la Urbanización es la máxima autoridad de las edificaciones, que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación de las edificaciones. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.



Art. 8- Los copropietarios deberán someterse a las regulaciones internas de ciudad del mar, así también acatar las disposiciones generales de la asamblea de copropietarios de la Urbanización.



### CAPITULO TERCERO:

#### DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 9.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES.** - Los copropietarios de las viviendas de la Edificación, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su vivienda, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 10.- Los dueños de viviendas ubicadas en la edificación "THERRIEN", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y áreas delimitadas de cada edificación.

Art. 11.- Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por los Copropietarios.

Art. 12.- Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 13.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.





Art. 14.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 15.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas privadas de cada vivienda.

Art. 16.- Los dueños de cada vivienda no podrán modificar la distribución o características de las fachadas sin la autorización expresa del otro copropietario y con autorización de la Urbanización.

Art. 17.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su vivienda incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización conjunta de los Copropietarios.

Art. 18.- El ocupante de una vivienda sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 19.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Preservar los espacios exteriores de cada vivienda libres de maleza y basura.
- b) En caso de mantener mascotas estas deberán ser contenidas y limitadas a la cada unidad habitacional y recoger las heces para evitar malos olores.
- c) Establecer reuniones privadas para regular planes de mantenimiento de las áreas exteriores.
- d) Establecer y cancelar cuotas de mantenimientos de aéreas exteriores de las viviendas para mantener la unidad del diseño.
- e) El copropietario que se aleje de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
- f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.





Art. 20.- Al transferir la vivienda se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 21- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las mismas, será necesario la resolución expresa de los copropietarios.

Art. 22.- Los impuestos de cada vivienda serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

#### **CAPITULO CUARTO:**

##### **DE LAS SANCIONES. -**

Art. 23.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en este reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieron exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.

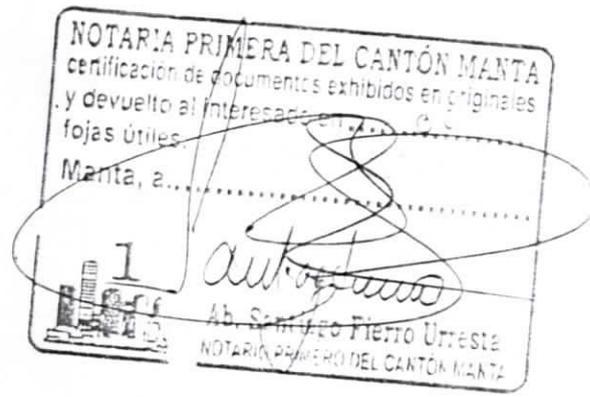


DISPOSICIONES GENERALES. -



Art. 24.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

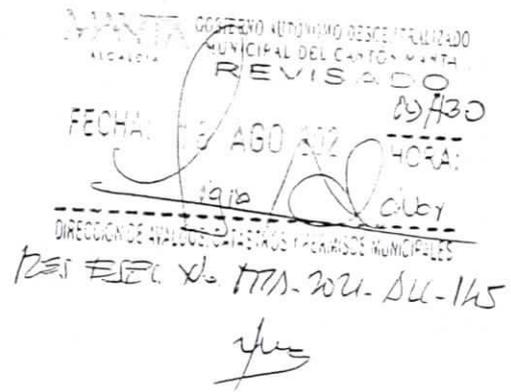
Manta, julio del 2021



Firmado electrónicamente por:  
IVAN ANDRES  
CARREÑO LEON

Arq. IVÁN CARREÑO LEÓN

Reg. Prof. 1016-16-1454572



Ficha Registral-Bien Inmueble

77672

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21020171  
Certifico hasta el día 2021-09-01:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1340907002

Tipo de Predio: VIVIENDA B (SUBSUELO+PATIO  
SUB

Fecha de Apertura: viernes, 27 agosto 2021

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: urbanizacion Ciudad del mar

**LINDEROS REGISTRALES:** VIVIENDA B (subsuelo+patio subsuelo+planta baja+patio+planta baja+planta alta) DE " VIVIENDAS THERRIEN", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar del Cantón Manta inmueble consistente en lote número 04-07,

3.2 VIVIENDA B

3.2.1 SUBSUELO:

Compuesta de Área de Bar, lavandería, escalera interior que conduce a planta baja, hall de distribución, bodega bajo escalera, patio posterior, cuarto de bambas, bodega, bodega para cilindro de gas, escalera de salida a áreas verdes urbanización, escalera lateral de conexión con el patio frontal.

Esta planta presenta los siguientes linderos:

Por arriba: Lindera con la planta baja de esta misma edificación.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación signado como LOTE 04-07

Por el Norte: Lindera con área de escaleras, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Este con dirección Oeste con 8.75m.

Por el Sur: Lindera con división de VIVIENDA A, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Este con dirección Oeste con 6.30m

Por el Oeste: Lindera con patio posterior privado para VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 8.10m.

Por el Este: Lindera con muro de contención y terreno de la edificación, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m, luego gira al Este con 2.45m, y gira con dirección Norte con 1.45m, la longitud total del lindero es de 10.40m.

EI AREA TOTAL DE LA PLANTA SUB SUELO ES 52.32m<sup>2</sup> área neta 52,32; Alicuota 5,88%: área de terreno 44,10m<sup>2</sup>: área común 0,00m<sup>2</sup>: área total 52,32m<sup>2</sup>

3.2.2 PATIO SUBSUELO:

Compuesto por el área privada abierta para la vivienda B, contigua al nivel de Subsuelo, se accede desde el subsuelo y a través de escaleras laterales junto a la vivienda.

Este espacio presenta los siguientes linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo del terreno

Por abajo: Lindera con el terreno signado como LOTE 04-07

Por el Norte: Lindera con LOTE 04-09 con las siguientes medidas, empezando por el Oeste con dirección Este con 22.40m

Por el Sur: Lindera con el patio privado y parte de la VIVIENDA A con las siguientes medidas, empezando por el Oeste con dirección Este con 7,90m.

Por el Este: Lindera con Patio Planta Baja y subsuelo VIVIENDA B con las siguientes medidas, empezando por el Sur con dirección Norte con 8,10m, luego gira con dirección Este con 14,50m. y luego gira al Norte con 1,40m. La longitud de este lindero es de 24,00m.



Por el Oeste: Lindera con áreas verdes de la Urbanización con las siguientes medidas, empezando por el Norte con dirección Sur con 9,50m.

El AREA TOTAL DEL PATIO DE SUBSUELO ES 97,52m<sup>2</sup> área neta 97,52m<sup>2</sup>: Alicuota 10,97%: área de terreno 82,28m<sup>2</sup>: área común 0,00m<sup>2</sup>: área total 97,52m<sup>2</sup>

**3.2.3 PLANTA BAJA:**

Compuesta de sala, comedor y cocina en un mono-ambiente sin delimitaciones establecidas, escalera interior y baño social.

Esta planta presenta los siguientes linderos:

Por arriba: Lindera con la planta alta de esta misma edificación.

Por abajo: Lindera con la planta sub-suelo de la misma edificación

Por el Norte: Lindera con vacío de área de escaleras, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este, con 16,00m

Por el Sur: Lindera con división de VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 16,00m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio posterior privado para VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6,50m.

Por el Este: Lindera con patio privado VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6,50m.

El AREA TOTAL DE LA PLANTA BAJA ES 101,86m<sup>2</sup> área neta 101,86m<sup>2</sup>: Alicuota 11,46%: área del terreno 85,95m<sup>2</sup>: área común 0,00m<sup>2</sup>: área total 101,86m<sup>2</sup>

**3.2.4 PATIO DE PLANTA BAJA:**

Compuesto por el área privada abierta para la vivienda A, escaleras de acceso lateral al espacio posterior de la casa y acceso a áreas verdes de la Urbanización.

Esta área presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo del terreno

Por abajo: Lindera con el terreno signado como LOTE 04-07

Por el Norte: Lindera con LOTE 04-09, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 7,60m.

Por el Sur: Lindera con Patio vivienda A, con la siguiente medida, empezando por el Oeste con dirección Este con 6,45m.

Por el Este: Lindera con Vía 04 de la Urbanización, con la siguiente medida, empezando por el Norte con dirección Sur con 9,50m.

Por el Oeste: Lindera con área de escaleras acceso a Subsuelo, y planta baja de VIVIENDA B con las siguientes medidas empezando por el Sur con dirección Norte con 6,50m, luego gira al Oeste con 6,90m., luego gira al norte con 1,60m, luego gira al Este con 5,75m, y gira al Norte con 1,40m. La longitud total de este lindero es de 22,15m

El AREA TOTAL DEL PATIO ES 82,44 m<sup>2</sup> área neta 82,44m<sup>2</sup>: Alicuota 9,27%: área del terreno 69,53m<sup>2</sup>: área común 0,00m<sup>2</sup>: área total 82,44m<sup>2</sup>

**3.2.5 PLANTA ALTA:**

Compuesta de Dormitorio Principal, vestidor, baño privado y balcón, pasillo de interconexión, dormitorio 01 con closet y baño privado, dormitorio 02 con closet y baño privado, área de escalera de comunicación con planta baja y balcón para dormitorios 01 y 02.

Esta planta presenta los siguientes linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma edificación.

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma edificación

Por el Este: Lindera con vacío de patio privado Vivienda B con las siguientes medidas, empezando por el Sur con dirección Norte con 6,50m.

Por el Oeste: Lindera con vacío de patio posterior privado de VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6,50m

Por el Norte: Lindera con vacío de área de escaleras con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 17,10m

Por el Sur: Lindera con división de VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Sur con 17,10m.

El AREA TOTAL DE LA PLANTA ALTA ES 109,08m<sup>2</sup> área neta 109,08m<sup>2</sup>: Alicuota 12,27%: área del terreno 92,03m<sup>2</sup>: área común 0,00m<sup>2</sup>: área

total 109,08m2.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	418 jueves, 31 enero 2019	11485	11507
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	26 viernes, 20 agosto 2021	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	25 viernes, 27 agosto 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	26 viernes, 27 agosto 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 enero 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 enero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA \*Inmueble consistente en lote número 04-07, Perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta, provincia de Manabí. Área Total; 570.00 metros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 418

Folio Inicial: 11485

Número de Repertorio: 782

Folio Final : 11485

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARRY JAMES THERRIEN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONSULTORA ESPIRAL CONTESPI CIA LTDA		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1199	martes, 14 abril 2015	25081	25100

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[ 2 / 4 ] RESOLUCION

Inscrito el: viernes, 20 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-145 de fecha 12 de Agosto del 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal de las Viviendas "THERRIEN", de propiedad del señor Sr. Garry James Therrien, el cual se constituye específicamente en un conjunto de Departamentos habitacionales, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 04-07 de la Urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta, con una superficie total de 570,00 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. \* Oficio No. MTA-DSGC-OFI-130820211603 Manta, 13 de Agosto del 2021

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

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



AUTORIDAD COMPETENTE: GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 PROPIETARIO: GARRY JAMES THERRIEN  
 NO DEFINIDO  
 MANTA  
 MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**  
 [ 3 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 27 agosto 2021  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 agosto 2021  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 25  
 Número de Repertorio: 4118  
 Folio Inicial: 0  
 Folio Final : 0

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE " VIVIENDAS THERRIEN" , ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, del Cantón Manta, inmueble consistente en lote 04-07, con área total de 570m2. el propietario Garry James Therrien, esta presentado por Ivan Andres Carreño Leon, en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARRY JAMES THERRIEN	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 27 agosto 2021  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 agosto 2021  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 26  
 Número de Repertorio: 4119  
 Folio Inicial: 0  
 Folio Final : 0

**a.-Observaciones:**

PLANOS: VIVIENDAS " THERRIEN, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar del Cantón Manta, inmueble consistente en lote 04-07.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARRY JAMES THERRIEN	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido el 2021-09-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GARRY THERRIEN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21020171 certifico hasta el día 2021-09-01, la Ficha Registral Número: 77672.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 5 7 1 H N J K 4 5 V





N° 082021-040603

Manta, miércoles 18 agosto 2021

**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 **GARRY THERRIEN** con pasaporte No. **HM062093**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: sábado 18 septiembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



141217LR1DD82

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



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

Nº 092021-042436

Nº ELECTRÓNICO : 212876

Fecha: 2021-09-08

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-09-07-002

Ubicado en: VIVIENDAS THERRIEN VIVIENDA B (SUBSUELO+PATIO SUBSUELO+PLANTA BAJA+PATIO PLANTA BAJA+PLANTA ALTA) / # 04-07 URB. CIUDAD DEL MAR

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 443.22 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 0 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 284.15 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
HM062093	THERRIEN-GARRY JAMES

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

TERRENO: 53,988.50  
CONSTRUCCIÓN: 121,366.60  
AVALÚO TOTAL: 175,355.10

SON: CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 10/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143052C17Q38X

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



Fecha de generación de documento: 2021-09-08 11:14:09



N° 092021-042477

Manta, miércoles 08 septiembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-09-07-002 perteneciente a THERRIEN GARRY JAMES con C.C. HM062093 ubicada en VIVIENDAS THERRIEN VIVIENDA B (SUBSUELO+PATIO SUBSUELO+PLANTA BAJA+PATIO PLANTA BAJA+PLANTA ALTA) / # 04-07 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$175,355.10 CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 10/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$260,000.00 DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.****Fecha de expiración: viernes 08 octubre 2021***

Código Seguro de Verificación (CSV)



143093EFSWWBY

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI                      Contribuyente Especial: NO                      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/037607**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 09/08/2021    Por: 2,860.00  
 Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021                      Vence: 09/08/2021

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: THERRIEN GARRY JAMES  
 Identificación: HM062093                      Teléfono: S/N                      Correo:

Adquiriente-Comprador: VIVANGO OROZCO CARMEN LASTENIA  
 Identificación: 1706404702                      Teléfono:                      Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-112671  


PREDIO: Fecha adquisición: 31/01/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-09-07-002	175355.10	284.15	VIVIENDASTHERRIENVIVIENDABSUBSUELOPATIOSUBSUELOPLANTABAJAPATIOPLANTABAJAPLANTAALTA0407URB.CIUDADDELMAR	260.000.00

Observación:  
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	2,600.00	520.00	0.00	2,080.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	780.00	0.00	0.00	780.00
<b>Total</b>		<b>3,380.00</b>	<b>520.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,860.00</b>

Saldo a Pagar

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/037608**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 09/08/2021

Por: 174.53

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/08/2021

Contribuyente: THERRIEN GARRY JAMES

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass HM062093

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 225938.94



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: THERRIEN GARRY JAMES

Identificación: HM062093

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: VIVANCO OROZCO CARMEN LASTENIA

Identificación: 1706404702

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 31/01/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-34-09-07-002	175355.10	284.15	VIVIENDASTHERRIENVIVIENDABSUBSUELOPATIOSUBSUELOPLANTABAJAPATIOPLANTABAJAPLANTAALTA0407URB.CIUDADDELMAR

Precio de Venta

260,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	174.53	0.00	0.00	174.53
<b>Total=&gt;</b>		<b>174.53</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>174.53</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	260,000.00
PRECIO DE ADQUISICION	34,061.06
DIFERENCIA BRUTA	225,938.94
MEJORAS	206,011.50
UTILIDAD BRUTA	19,927.44
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,573.96
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,353.48
IMP. CAUSADO	173.53
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>174.53</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: R/2021/054473**

**APROBACION DE PLANOS**

Fecha: 08/18/2021

Por: 373.43

Periodo: 18/08/2021 hasta 18/08/2021

Vence: 08/18/2021

Contribuyente: THERRIEN GARRY JAMES

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass HM062093

Teléfono: S/N

Correo:

VE-049461

Dirección: S/N y NULL

**Detalle:** Solicito a usted, el ingreso de la cantidad de \$ 373,43 dólares americanos, en base a la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y ocupación del Suelo en el Cantón Manta, por concepto de tasa por aprobación de Declaratoria de la Propiedad Horizontal de las VIVIENDAS THERRIEN, que se encuentra ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, Lote 04-07, de la parroquia y Cantón Manta, cuyo propietario es el señor GARRY JAMES THERRIEN. \nAREA NETA VENDIBLE = 889,11 m2.\nVALOR ADMISIBLE 60% DEL AREA NETA VENDIBLE = 533,47 m2.\nNORMATIVA DE LA TASA (\$350) = 533,47 m2. x \$350\nAVALUO GLOBAL) = \$186.714,50\n2 X 1000 DEL AVALUO GLOBAL = \$373,43\nTOTAL, VALOR A CANCELAR = \$ 373,43\nMEMORANDO-MTA-DACP-MEM-170820212305



Base Imponible: 373.43

**ENTRADAS**

	Valor
VALOR	373.43

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	APROBACION DE PLANOS	373.43	0.00	0.00	373.43
<b>Total&gt;</b>		<b>373.43</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>373.43</b>

**Saldo a Pagar** Fecha: 18/08/2021 | Valor: 373.43 | Recargo: 0.00 | Intereses: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 373.43



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

000028798

INGRESO A CAJA

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
47416	2021/09/03 10:15	03/09/2021 10:15:00a.m.	688926	
<b>A FAVOR DE</b> <b>THERRIEN GARRY JAMES C.I.: 00HM062093</b>				
<b>CERTIFICADO de Solvencia</b>				<b>CERTIFICADO N° 3302</b>
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO		
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)-SUB-TOTAL (2)	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		<b>USD 3.00</b>		
<p>_____ TESORERO(A)</p>		 MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		
<p>SUBTOTAL 1                      3.00</p>				
		<p>SUBTOTAL 2                      3.00</p>		
		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p>		
		<p><b>TITULO ORIGINAL</b></p>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/10/03



BanEcuador B.P.  
08/09/2021 12:21:32 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1239629527  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mizambran

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectiva:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	3.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador  
08 SEP 2021  
CAJA 1  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARRO  
QUI TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-523-000005058  
Fecha: 08/09/2021 12:21:52 p.m.

No. Autorización:  
0809202101176818352000121315230000050582021122117

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 99999999999999999999  
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO  
TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



## **CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR**

Documento N° CDM5

Manta, 06 de Septiembre de 2021

### **CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.**

Por medio del presente documento, yo **INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO** con cédula de identidad N° **1307625374** y en mi calidad de **ADMINISTRADOR** de la **CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR** con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el Sr. **GARRY JAMES THERRIEN** propietario del **LOTE (04-2-C-2-P-7)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Septiembre de 2021, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

**INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO**  
**ADMINISTRADOR**  
**C.I.: 1307625374**



Factura: 001-002-000063768



20211308001P02238



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308001P02238						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE AGOSTO DEL 2021, (16:07)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARRY JAMES THERRIEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HM062093	CANADIENSE	PODERANTE	
Natural	CADENA LOPEZ LILIANA DE LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304034778	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARREÑO LEON IVAN ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309951745	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	01	P-02238
------	----	----	----	---------

**ESCRITURA DE PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA EL SEÑOR**

**GARRY JAMES THERRIEN.-**

**A FAVOR DEL SEÑOR**

**IVAN ANDRES CARREÑO LEON.-**

**CUANTÍA:**

**INDETERMINADA**

**Di, dos copias**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciocho de Agosto del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público **Primero del cantón Manta**, comparece y declara, en calidad de "PODERDANTE" el señor **GARRY JAMES THERRIEN**, con numero de pasaporte Canadiense HM062093, quien comparece por sus propios y personales derechos; el compareciente es de nacionalidad canadiense, de estado civil soltero, mayor de edad, domiciliado en Unit 301, 3715-51 Ave Red Deer, Ab T4N 4G5, Canadá, y de transito por esta ciudad de Manta, con numero de telefono 0984418989, correo dogstar72@gmail.com, y por otra parte en calidad de traductora la señora **LILIANA DE LOURDES CADENA LOPEZ**, con cedula de ciudadanía número 1304034778, quien es

**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**

**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**

conocedora del idioma Ingles, y quien luego del juramento de ley, promete desempeñar el cargo a ella encomendado de conformidad con lo que dispone la ley; cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, hábil y capaces para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente doy fe, al haberme presentado su pasaporte. Advertido que fue el compareciente por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de PODER ESPECIAL sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesas o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial el señor **GARRY JAMES THERRIEN**, con numero de pasaporte Canadiense HM062093, quien comparece por sus propios y personales derechos; el compareciente es de nacionalidad canadiense, de estado civil soltero, mayor de edad, domiciliado en Unit 301, 3715-51 Ave Red Deer, Ab T4N 4G5, Canadá, en su calidad de Mandante, hábil y capaz para celebrar esta clase de contratos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** El señor Poderdante es dueño y propietario de un bien ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, Cantón Manta, Provincia de Manabí, país Ecuador, con código catastral 1340907000.- **TERCERA: PODER ESPECIAL.-**

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

2

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



El Mandante por sus propios y personales derechos, otorga poder especial, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor del señor **IVAN ANDRES CARREÑO LEON**, portador de la cedula de ciudadanía número ecuatoriana, uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, uno, siete, cuatro, cinco, de estado civil casado, con número de teléfono 0999764937, correo carrenoivan@hotmail.com, con domicilio en la Urbanización Sariland del Cantón Manta, Provincia de Manabí, país Ecuador, a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y representación efectúe lo siguiente: **a)** Suscriba en cualquier notaria del país escritura de venta, del bien inmueble especificado en líneas anteriores, así mismo me represente en escritura de cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, donaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, levantamiento de usufructo, reconocimientos de firmas, partición extrajudicial, aclaratoria de nombre, Promesas de Compraventa, rectificación, unificaciones, remanente, resciliación, Compraventa de Derechos y Acciones y, cualquier otro documento o contrato que requieran la firma del Mandante, Declaratoria de Propiedad Horizontal, Terminación de Comunidad, escritura de Compra, etc; **c)** además mi Apoderado podrá comparecer ante cualquier Institución Pública o Privada, Registro de la Propiedad y Mercantil, Municipios, CNEL, Empresa de Agua EAPAM, Cuerpo de Bombero, Gobiernos Autónomos Descentralizados, ante cualquier Notaria Publica y/o Unidades Judiciales y realizar cualquier trámite que sea necesario en defensa de mis intereses, para lo cual podrá

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

suscribir documentos o contratos que sean pertinentes, sobre mi bien inmueble. El Poderdante quiere dejar constancia que el presente poder especial, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrá ser considerado como insuficiente, pues las actuaciones de su apoderado deberán ser consideradas como si lo estuviese realizando el mismo; d) Dinero de la venta que será depositado en mi cuenta bancaria del Banco Internacional, cuenta corriente con el número 7000637965. En fin el Mandatario queda facultado para ejercer a su nombre las acciones que les correspondieren como si fue el mismo, en lo referente a los puntos en los que quedan detallados en los ítems anteriores, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder, suscribir cuantos documentos que las mencionadas entidades exijan a efectos de cumplir con su objetivo.- El poderdante confiere a su mandataria todas las facultades dispuestas en las Ley, y en especial las tipificadas en los artículos 41, 42, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas, a este mandato, a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su incumplimiento, hasta aquí la voluntad expresa del Mandante. Para el otorgamiento de este poder especial, se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue leído por mí íntegramente, al otorgante se ratifica en su contenido y aprobando sus partes firma conmigo al fundamento de la presente. **CUARTA.- CUANTÍA:** La cuantía de este poder es indeterminada; **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304034778

Nombres del ciudadano: CADENA LOPEZ LILIANA DE LOURDES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PROFES.2DA.ENSEMANZA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CADENA JOSE RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ MIRNA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*Liliana Cadena*

N° de certificado: 218-612-61216



218-612-61216

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA  
N.º 130995174-5  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CARREÑO LEON  
IVAN ANDRES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
NAPO  
TENA  
TENA  
FECHA DE NACIMIENTO 1981-10-13  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
JAHAIRA TATIANA  
ZAMBRANO ZAMBRANO



SUPERIOR ARQUITECTO

CARREÑO MENDOZA WILSON BOANERGES

LEON ZAMBRANO ROSA GRIMANEZA

MANTA  
2017-10-10

2027-10-10

*[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2009



PROVINCIA MANABI  
CIRCONDSCRIPCIÓN 2  
CANTÓN MANTA  
PARROQUIA TARQUI  
CDA 1  
CANTÓN 0015 MASCULINO



81128816  
1309951745  
1309951745

CARREÑO LEON IVAN ANDRES

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles. 18 480 200  
Manta a .....  
1  
Ab. Santiago Pietro Urribe  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





STAMPED TEXT (mirrored)

<VISAS>

STAMPED TEXT (mirrored)

<VISAS>

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a ..... de ..... de .....

*[Handwritten Signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



como es la voluntad de su otorgante. Minuta firma por el Abogado José Caballero Fernández, Matricula número 13 1979-13 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Del Consejo de la Judicatura. (Hasta aquí la Minuta).- El señor otorgante aprueba y ratifica el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Se cumplieron los preceptos legales de Ley.- Leída que le fue esta escritura al otorgante por mí el Notario, de principio a fin y en alta voz, la aprueba y ratificándose en su contenido, firma conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



*[Handwritten signature]*



**GARRY JAMES THERRIEN**

No. de pasaporte Canadiense EM062093

*[Handwritten signature]*



**LILIANA DE LOURDES CADENA LOPEZ**

C.C. No. 1304034778

Traductora

*[Handwritten signature]*

**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

**NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO.- 2021130801P02238.- EL NOTARIO.-



 Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





impuesto de plusvalía que será de cuenta de ambas partes por haberlo convenido de mutuo acuerdo en caso de haberlo. De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.- **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN:** Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA SEGUNDA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 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 aceptan 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 mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo

19

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



IVAN ANDRES CARREÑO LEON

C.C. No. 1309951745

POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA AL SEÑOR GARRY JAMES THERRIEN



KRZYSZTOF BENEDYKT WOJTULEWICZ

C. I. Ext. 1759851791



CARMEN LASTENIA VIVANCO OROZCO

C.C. No. 1706404702

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. - EL NOTARIO.-



NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

