

1-30-2007



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

Autorizado por la Notaria  
**Abg. Elsy Cedeño Menéndez**

*"Caminando hacia la excelencia"*

CODIGO: 2014.13.08.04.P2467

ESCRITURA PUBLICA DE:

COMPRAVENTA

OTORGADO POR:

LA COMPAÑIA MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

A FAVOR DE:

LOS SEÑORES CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION  
Y MARIA DEL CARMEN BARRAGAN ALVARADO

CUANTIA:

USD \$ 3,949.66

MANTA, 30 DE DICIEMBRE DEL 2014

REGISTRO : PRIMERO

*[Handwritten signature]*





# COPIA

F/ 35692

CODIGO: 2014.13.08.04.P8467

**COMPRVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA MANTAORO HOTELERA MANTA S. A., A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION Y MARIA DEL CARMEN CAROLINA BARRAGAN ALVARADO.-**

**CUANTIA: \$ 3.949,65**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes treinta de diciembre del dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran: Por una parte la compañía **MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.**, legalmente representada por el señor Julio Ricardo Ferri Borja, en su calidad de Gerente General de la compañía, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, *af.* agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "**LA VENDEDORA**". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de

y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los conyuges **CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION Y MARIA DEL CARMEN CAROLINA BARRAGAN ALVARADO**, casados entre sí, a quienes de conocer

fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y

*af.*  
**Abg. Elyse Cedeño Menéndez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
**Manta - Ecuador**



certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA**, que se describe: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía MANTAORO HOTELERA MANTA S. A., legalmente representada <sup>(w)</sup> por el señor Julio Ricardo Ferri Borja, en su calidad de Gerente General de la compañía, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, en calidad de "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, comparecen los cónyuges señores CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION Y MARIA DEL CARMEN CAROLINA BARRAGAN ALVARADO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- La Vendedora es propietaria del estacionamiento número CINCUENTA Y UNO - S, nivel menos uno punto ochenta y dos, alícuota cero enteros dos mil trescientos sesenta y siete diez milésimo por ciento. Condominios Suites Hotel Oro Verde Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: En cinco coma cero cero metros con estacionamiento cincuenta y dos - S; POR EL SUR: En cinco coma cero cero metros con estacionamiento cincuenta - S; POR EL ESTE: En dos coma cincuenta metros con circulación vehicular; POR EL OESTE: En dos coma cincuenta metros con bodega cincuenta y uno - S; POR ARRIBA: En doce coma cincuenta metros cuadrados con losa de tapa subsuelo dos; y, POR ABAJO: En doce coma cincuenta metros cuadrados con losa de piso subsuelo dos.-Inmueble adquirido mediante escritura pública de Fusión por Absorción, celebrada en la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, el dos de octubre del dos mil seis; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de agosto del dos mil siete.- **TERCERA:**

**COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de LOS COMPRADORES, el inmueble descrito anteriormente consistente en el estacionamiento número CINCUENTA Y UNO - S, nivel menos uno punto ochenta y dos, alícuota cero enteros dos mil trescientos sesenta y siete diez milésimo por ciento. Condominios Suites Hotel Oro Verde Manta, con los siguientes linderos y



DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción.

Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.

La venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA:

**ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.

**SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen,

que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos

notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de **LOS COMPRADORES**.

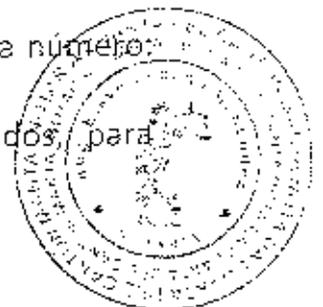
Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- Hasta aquí la minuta que junto

con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los

comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que es firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número:

ve - mil novecientos ochenta y cuatro -- cuatro. Foro de Abogados, para

*Elteca*  
Notaría Pública Cuarta  
Montevideo



la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *y.*

*Maria del Carmen B. de Burneo*

MARIA DEL CARMEN CAROLINA BARRAGAN ALVARADO

C. C. # 170014265-4

*Carlos Alberto Burneo Carrion*

CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION

C. C. # 170280236-2

*Julio Ricardo Ferri Borja*

JULIO RICARDO FERRI BORJA

Gerente General MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.



*Carly Carretero*

LA NOTARIA.-

*As*

Escritura  
de COMPROMISO DE VENTAS

Notaría Pública Cuarta  
Manabí e Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manabí  
RUC: 1300009000001  
Proced. Av. 4a. y Calles - Telf: 2511479; 2511477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000323207

OBSERVACIÓN		COMIGO CATASTRAL	ARSA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ		13-01-04-072	3.21	3840.65	355703	323207
UTILIDADES						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	C.A. MANTACRO HOTEL PHA MANABÍ S.A.	EDIFICIOS CERO VEINTE ESTADOS	GASTOS ADMINISTRATIVOS		100	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1707475894	BARRIO BARRACAN TURDES PATICIA	SIN	MUNICIPIO Principal Compra-venta		369	
			TOTAL A PAGAR		469	
			VALOR PAGADO		469	
			SALDO		0.00	

EMISION: 12/31/2014 10:40 LORENA FRANCO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO  
TEJERIN  
GOBIERNO AUTÓNOMO DE MANABÍ





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Rue: 336900580001  
Dirección: Av. Arce y Calle 9 - Telf: 2611-435 / 2611-937

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000323206

12/31/2014 10:40

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-01-04-07A	3,61	3849,65	155782	323206
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES			VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
	CA. MANTALORO HOTELERA MANTA S.A.	ED. SUITES ORO VERDE EST. 91-S	Impuesto principal	38,50		
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,85		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	51,35		
1707475834	BURNED BARRAGAN LOURDES PATRICIA	SIN	VALOR PAGADO	51,35		
			SALDO	0,00		

EMISIÓN: 12/31/2014 10:40 LORENA FRANCO  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
LORENA FRANCO  
TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



*Yocco*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
Emergencias Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**  
000032388

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

## DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: C.A. MANTACORO HOTELERA MANTA S.A.  
NOMBRES: EDIF. SUTTES ORO VERDE EST. 511-S  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

## DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

## REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 338272  
CAJA: XARCAKITA ANCEJUNDA L  
FECHA DE PAGO: 31/12/2014 09:05:00

DESCRIPCIÓN	VALOR
TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: martes, 31 de marzo de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

M  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 119432



Nº 0119432

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27694

Fecha: 30 de diciembre de  
2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-01-04-078

Ubicado en: ED.SUITES ORO VERDE EST.51-S

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	6,25	M2
Área Comunal:	7,6300	M2
Área Terreno:	3,6100	M2

1998

Perteneciente a:

1326,70

Documento Identidad Propietario

CIA.MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2346,50
CONSTRUCCIÓN:	1603,15
	3949,65

Son: TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cejudo Rapetti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 30/12/2014 16:52:21

Handwritten notes:  
D.U.  
39,50  
14,35  
51,35  
4,63  
58/04

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0097909



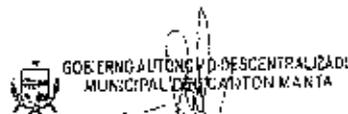
**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
CIA.MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ DICIEMBRE de 20 \_\_\_\_\_ 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1130104078 ED.SUITES ORO VERDE EST.51-S  
Manta, treinta y uno de diciembre dos mil catorce



Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION



*Quero*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00069188



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios— URBANA—  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a CIA. MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.  
ubicada EDIF. SUITES ORO VERDE ESTAC 51-S  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$3949.65 TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE 65/100 DOLARES.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_  
31 DICIEMBRE 2014

  
Director Financiero Municipal



12727



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12727

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 10 de marzo de 2009  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y UNO-S, Nivel menos UNO. OCHENTA Y DOS, Alícuota CERO ENTERO DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SISETE DIEZ MILÉSIMO POR CIENTO. Condominio Suites Hotel Oro Verde Manta, con los siguientes linderos: POR EL NORTE: En cinco coma cero cero metros con estacionamiento cincuenta y dos-S. POR EL SUR: En cinco coma cero cero metros con estacionamiento cincuenta-S. POR EL ESTE: En dos coma cincuenta metros con circulación vehicular. POR EL OESTE: En dos coma cincuenta metros con bodega cincuenta y uno-S. POR ARRIBA: En doce coma cincuenta metros cuadrados con losa de tapa subsuelo dos, y POR ABAJO: En doce coma cincuenta metros cuadrados con losa de piso subsuelo dos. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	660 22/04/1998	453
Compra Venta	Fusión por Absorción	1.906 09/08/2007	26.071

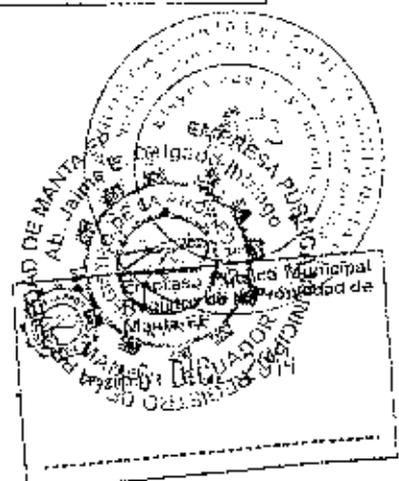
**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de abril de 1998  
 Folio: 1 Folio Inicial: 453 - Folio Final: 453  
 Número de Inscripción: 660 Número de Repertorio: 1.291  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de abril de 1998  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Notaría Pública Cuarta  
 Manta  
 14 de abril de 1998





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Una parte de terreno ubicado entre el Malecón y la Playa denominada El Murcielago de esta Ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. Por el Frente, Con treinta y dos metros ochenta y cinco centímetros y lindera con el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez. Por Atrás, con treinta y un metros treinta centímetros y lindera con propiedad de Senacorsa S. A, Por el Costado Derecho, con cincuenta y tres metros cincuenta centímetros y linderando con calle veintitrés y Por el Costado Izquierdo, con cuarenta y seis metros y linderando con propiedad del vendedor, esto es la compañía Mantaoro Hotelera Manta S. A, siendo el área total la de un mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados. Sobre dicha superficie de terreno se encuentra levantada una construcción de dieciocho pisos incluidos los del subsuelo por treinta y dos departamentos, está en su etapa final.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000006608	Compañía Cartuja S.A		Manta
Vendedor	80-0000000001461	Compañía Mantaoro "hotelera Manta S.A"		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1537	02-ago-1994	1030	1031

2 / 2 Fusión por Absorción

Inscrito el: jueves, 09 de agosto de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 26.071 - Folio Final: 26.233

Número de Inscripción: 1.906 Número de Repertorio: 3.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

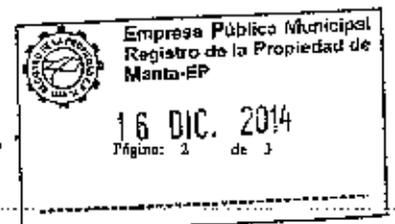
El Sr. Dr. Angel Duarte Valverde y el Sr. Christophe Laurent Moreau, en sus calidades de Presidente y Gerente General respectivamente, de Mantaoro Hotelera Manta S.a. y el Sr. Dr. Angel Duarte Valverde en su calidad de Gerente General y representante legal de CARTUJA S-A., intervienen en la celebración de la Fusión por Absorción. La Compañía Mantaoro Hotelera Manta, S.A.. en calidad de Compañía Absorbente asume los activos y pasivos de la Compañía absorbida. Transfiere Nueve locales comerciales, Seis Estacionamientos y cuatro bodegas del Edificio denominado Condominio de Suites Oro Verde Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Compañía Absorbente	80-0000000001461	Compañía Mantaoro "hotelera Manta S.A"		Manta
Compañía Absorbida	80-00000000022266	Compañía Cartuja S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	660	22-abr-1998	453	453





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:25:42 del martes, 16 de diciembre de 2014

A petición de: Sr. José Víctor Antezano

Elaborado por: Juliána Lourdes Macías Suárez  
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
16 DIC. 2014

Yacine  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador



# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 240861

12/30/2014 11:13

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-13-01-04-078	3,51	\$ 3.948,65	EO,SUITES ORO VERDE EST.51-S	2014	128898	240861
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C/A.MANTAORO HOTELEIRA MANTA S.A.			Coste Judicial			
1/21/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				\$ 0,39		\$ 0,39
				\$ 0,34		\$ 0,34
				\$ 14,99		\$ 14,99
<b>TOTAL A PAGAR</b>						\$ 15,72
<b>VALOR PAGADO</b>						\$ 15,72
<b>SALDO</b>						\$ 0,00

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 CERTIFICO: Que es fiel copia  
 del original  
 BPTO. DE RECAUDACION



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez  
 RECAUDACIÓN



**HOTEL ORO VERDE**  
 ☆ ☆ ☆ ☆ ☆  
 MANTA - ECUADOR

Manta, julio 18 del 2014

Señor

**JULIO RICARDO FERRI BORJA**  
 Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "MANTAORO, HOTELERA MANTA S.A.", en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien elegirlo **GERENTE GENERAL** de esta compañía por el período de **UN (1) año**.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá, individualmente, la representación legal, extrajudicial y judicial de la compañía, de acuerdo a lo establecido en el artículo Trigésimo Sexto del Estatuto Social; y, en forma conjunta con el Presidente, o con el Vicepresidente, o con el Director Delegado, o con un Gerente, según lo establecido en los artículos Decimoprimer, Trigésimo Sexto y Trigésimo Séptimo del Estatuto Social de la compañía, contenidos en la escritura pública de Reforma Integral del Estatuto y Codificación, otorgada el 12 de octubre del 2005 ante el Notario Décimo Octavo del cantón Guayaquil abogado Germán Castillo Suárez, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 6 de enero del 2006.

Atentamente,

p. "MANTAORO, HOTELERA MANTA S.A."

**DR. MEDARDO MORA SOLÓRZANO**  
 Presidente de la Junta

*Acepto el cargo de Gerente General de la compañía "Mantuoro, Hotelera Manta S.A." con que me ha honrado la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la misma. Manta, julio 18 del 2014.-*

**JULIO RICARDO FERRI BORJA**  
 171096207-5  
 Nacionalidad: Ecuatoriana  
 Domicilio: Malecón y Calle 23-Manta

Notaría Pública  
 Manta - Ecuador  
 Jaye Cedeno Menendez



# Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 4440

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO	3232
FECHA DE INSCRIPCIÓN	25/07/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	613
REGISTRO	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	18/07/2014
FECHA ACEPTACION:	18/07/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	MANTAORO, HOTELERA MANTA S.A
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1710962075	FERRI BORJA JULIO RICARDO	GERENTE GENERAL	UN AÑO

### 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VAIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 25 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2014

  
LUIS EDMUNDO VILLAVICENCIO VERA (DELEGADO)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

Página: 1 de 1

Nº 058227


 CIUDADANIA  
 FERRI BORJA JULIO RICARDO  
 PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS  
 01 OCTUBRE 1970  
 019- 0094 14565 M  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1970



ECUATORIANA\*\*\*\*\* VIGILANCIA  
 CASERO ANA ISABEL CANELUS GARRIGON  
 SECUNDARIA EMPLEADO  
 VICTOR RICARDO FERRI  
 JULIA ALEJANDRA BORJA  
 ROMIRAHUI 02/07/2012  
 0270772024  
 IDENTIFICACION  
 DUP 0057926



*Gale*  
 De Cedeno Hernandez  
 Notaria Publica Cuarta  
 Manabí - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014

171096207-5 007 - 0058

FERRI BORJA JULIO RICARDO

FICHINCHA QUITO

ITCHIMBIA ITCHIMBIA

SANCION Multa: 92,20 CostRep: 8 Tot.USD. 100,20

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001863

3908198 23/07/2014 11:26:26

MR. 10N. 43



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

006  
006 - 0141 1702802362  
NÚMERO DE IDENTIFICACION CÉDULA  
BURNEO GARRÓN CARLOS ALBERTO



PROVINCIA: CACABUQUON  
PROVINCIA: CUMBAZA  
CANTÓN: PARRACURAN  
CANTÓN: JUMA  
PRESIDENTE DE LA JEFATURA

4


  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador  
 C.R. 0770310  
 [Redacted Signature]

Se

[Redacted Text]  
 0770310  


G. Acea  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ESECUIONES SECCIONALES 2014-2014

004

004-0294

1700142654

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

BARRAGAN ALVARADO MARCA DEL  
CARMEN CAROLINA

PROVINCIA

PROVINCIA

CANTON

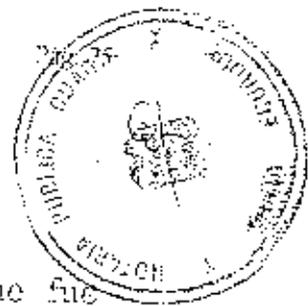
ORGANIZACION

CUBIERTA

PARCELAS

EL PRESIDENTE DE LA COMISION

5/0



avenida M raya dos de la ciudad de Manta, inmueble que fue adquirido mediante compra - venta a **MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**; con los siguientes linderos y dimensiones: El terreno tiene forma rectangular y las siguientes características: **POR EL FRENTE:** Con calle veintitrés con cincuenta y ocho metros; **POR ATRÁS:** La compañía **MANTAORO HOTELERA MANTA S. A.** con cuarenta y nueve metros cincuenta y cinco centímetros; **POR EL COSTADO DERECHO:** La playa de mar con treinta y dos metros cincuenta centímetros; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** La compañía **CARTUJA S.A.** con treinta y un metros treinta centímetros. **LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE:** Es de **MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS VEINTICINCO CENTÍMETROS.** **ARTÍCULO SEGUNDO.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO: ARTÍCULO TERCERO.-** Además del terreno individualizado en el artículo primero son bienes comunes los siguientes: Accesos a Torre de Suites y halles de ascensores. Jardines de la Torre de Suites. Hall de ascensores y pasillos de distribución. Calle de distribución de parqueos en departamento, y suites. Acceso a parqueos de departamentos y suites. Ascensores y Salas de Máquina. Escalera de emergencia. Terraza. Y en general todo aquello que la ley y su reglamento considera comunes. **ARTICULO CUARTO:-** Las alcotras que en los bienes comunes corresponde a cada suites, estacionamiento de vehículos, bodegas y sus respectivas superficies, son las que se indican a continuación: **ARTICULO QUINTO.-** Los propietarios están sujetos en sus derechos y obligaciones a las leyes pertinentes a este Reglamento de Copropiedad; en esta virtud están facultados a usar, goce y disposiciones de los locales privado de

✓



Notaría Pública Manta  
 Manta, Ecuador  
 G. Torres

**A R R O G A D O**  
**Raúl González Melgar**  
 Notario Público

propiedad; b). A participar en las asambleas de copropietarios y a ejercer en ellas sus derechos, voz y voto, en la proporción a las alcuotas que le corresponda a los locales privados de los que sean propietarios, en los bienes comunes de los edificios; c) Al libre uso de los servicios de acceso a los locales; d). A realizar las obras que estimen convenientes en el local de su propiedad de acuerdo a este Reglamento; e). A ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no se produzca perjuicios a los derechos de los otros copropietarios, ni se contraigan las limitaciones y obligaciones señaladas en este Reglamento. **ARTÍCULO SEXTO.-** Los copropietarios están obligados a permitir la entrada del administrador a sus locales privados cuando se requiera inspeccionar o efectuar reparaciones de instalaciones comunes. **ARTÍCULO SÉPTIMO.-** Ningún local del condominio podrá ser enajenado o arrendado para usos diferentes para el que fueron construidos, así como para uso ilícitos o inmóviles, o que puedan afectar las buenas costumbres, a la tranquilidad del condominio, a la seguridad y buena conservación del condominio, o a la seguridad de sus moradores. Esta prohibición comprende inclusive bares, discotecas o establecimientos a fines. **ARTÍCULO OCTAVO.-** Los copropietarios no podrán instalar equipo de música o amplificadores de sonido de ninguna clase que puedan molestar a los vecinos. **ARTÍCULO NOVENO.-** Los copropietarios no podrán colocar avisos o anuncios de cualquier clase en las fachadas exteriores de los locales. **ARTÍCULO DÉCIMO.-** Los copropietarios no podrán colgar ropa, alfombras, etc. en ninguna de las fachadas exteriores de su local, ni sacudir en las ventanas o terraza. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.-** Los copropietarios no podrán



echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.**- No se podrá

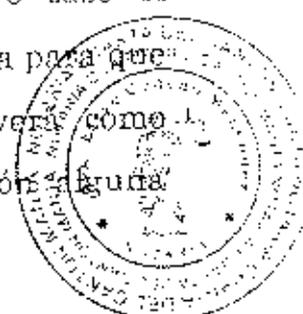
usar los corredores y escaleras para almacenamiento, ni para reuniones, como tampoco para ningún otro objeto ajeno al tránsito y circulación normales. De igual manera se prohíbe el estacionamiento, aunque temporal de vehículos en los callejones de tránsito vehicular o para peatones. **ARTÍCULO DÉCIMO**

**TERCERO.**- Los copropietarios no podrán ejecutar ningún trabajo u obra fuera de su unidad habitacional incluyendo las caras exteriores de la puerta así como de las fachadas de las mismas, sin autorización de la Asamblea de copropietarios, la que resolverá al respecto previo informe de un arquitecto para ella designado.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.**- Los copropietarios, para vender, arrendar o para dar uso o habitación sus locales a favor de terceros deberán tener canceladas las contribuciones al condominio, circunstancia esta que será certificada por el administrador, por escrito, a solicitud del copropietario interesado en ejecutar cualquiera de los actos antes indicados. Si el administrador no diere su respuesta a la solicitud de copropietario dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su recepción, se presumirá que ha concedido la respectiva autorización. Cuando el administrador negare la solicitud, su negativa deberá ser razonada y precisada por escrito las cantidades pendientes de pago por parte del solicitante.

El copropietario que se sienta perjudicado por la negativa, podrá recurrir ante la Asamblea de copropietarios, en cuyo caso el administrador deberá convocar de inmediato a la asamblea para que comparezca y resuelva tal apelación. La asamblea resolverá como última y definitiva instancia, y si no hubiere resolución alguna

*Quetzaltenango*  
Escritura Pública Cuarta  
Visado - Registrado



ABOGADO  
Rafael González Melgar  
BOGADO EN EL INTERIOR

dentro de los quince días siguientes a la fecha en que el copropietario recurrió a la asamblea, se entenderá que la autorización ha sido otorgada, particular que acreditará el administrador por escrito. **ARTICULO DÉCIMO QUINTO.-** 1). Los copropietarios están obligados a contribuir proporcionalmente a la alícuota que corresponda a los locales de los cuales sean propietarios en los gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, al igual que para todo otro gasto común del edificio, así como para el pago de la prima del seguro. Las cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial, sin perjuicio de la acción judicial de ser necesario 2). La asamblea de copropietarios podrá además establecer cuotas extraordinarias, las que deberán cancelarse dentro de los plazos que para cada caso señale la asamblea. 3). En caso de que el copropietario deba ausentarse por más de dos días, la llave de su unidad habitación deberá entregarla a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que pueda utilizar dichas llaves en caso de emergencia, como incendio, accidentes, roturas de instalaciones, etc. 4). Las demás establecidas por la ley, los reglamentos y las ordenanzas. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO-** El presupuesto de gastos comunes y extraordinarios en base del cual se fijarán las cuotas ordinarias y extraordinarias, para que tengan carácter de obligatorias, deberá ser aprobado por la asamblea de copropietarios, por una mayoría de al menos el ochenta por ciento de los votos representados en la misma. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.-** Los impuestos con que el estado o el Municipio graven los locales



privados del edificio deberán ser cancelados por sus respectivos propietarios. **CAPÍTULO SEGUNDO DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.-** La asamblea de copropietarios es la autoridad máxima que de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal regula el uso, goce, conservación y administración del edificio. Sus resoluciones adoptadas de conformidad con este reglamento obliga a todos los copropietarios aunque no hayan concurrido a la asamblea, se hayan abstenido de votar o hayan votado en contra. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año y extraordinariamente, cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el administrador. En caso de que el director no convocaré, podrá hacerlo tres copropietarios con sus firmas. **ARTÍCULO VIGÉSIMO.-** Se comunicará las convocatorias a los copropietarios mediante notas firmadas por el director de la asamblea y dejadas en los locales correspondientes, se hallen o no en ello los interesados, las convocatorias deberán notificarse con cinco días de anticipación. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.-** La asamblea podrá reunirse sin previa notificación en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos los copropietarios. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.-** El copropietario podrá ser representado por una tercera persona mediante carta poder dirigida al director, pudiendo indicar en ella su criterio o decisión sobre el o los asuntos a tratarse. **ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.-** En las sesiones extraordinarias se tratarán solo los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier

Copiada  
 Notaría Pública Cuarta  
 María Guadalupe



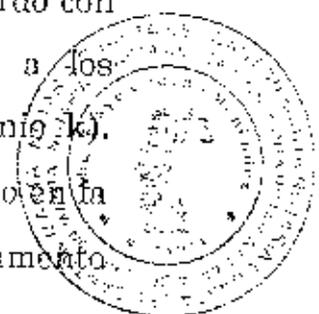
ABOGADO  
 DON GUADALUPE REIGAR  
 NOTARIO PÚBLICO TERCERO

otro asunto, si así lo acordase la mayoría. **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.**- Presidirá la asamblea el director o a falta de éste, el copropietario que designen los concurrentes por simple mayoría. Actuará el secretario y en su falta se nombrará un secretario ad-hoc, entre los concurrentes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.**- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiese el quórum a la hora fijada en la primera notificación, se dejará constancia de este hecho en el libro de actas y la asamblea se reunirá media hora después con el número de copropietarios que estuvieren presentes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.**- Las resoluciones de la asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes, excepto en los casos en que el presente reglamento indique otro porcentaje, y los siguientes, en lo que se requiere el ochenta por ciento de los votos de los asistentes. 1.- Reformar el reglamento interno. 2.- La construcción de toda la obra que modifique la fachada y áreas comunes 3.- Inversión o destino que se dará a la indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial o total de condominio 4.- Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios o que implique una sensible alteración en el goce de bienes comunes 5.- Toda obra que desee efectuar un propietario y que de alguna manera altere la estructura alterna del edificio o los bienes comunes. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.**- Cada copropietario tendrá a un número de votos proporcional a la alícuota que le corresponde en los bienes comunes constante en el artículo cuarto de este reglamento. **ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.**- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho a concurrir a la



asamblea, salvo que no hubiere cumplido sus obligaciones como tal o  
 estuviere en mora de sus cuotas sociales; para el efecto el  
 administrador proporcionará al director de la asamblea o a quien lo  
 reemplazará la lista de copropietarios que se encuentren incurso en  
 este caso. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.**- Son atribuciones y  
 deberes de la asamblea a). Nombrar y remover al director de la  
 asamblea y al secretario de la misma; b). Nombrar y remover al  
 administrador del edificio y fijar su remuneración; c). Señalar y  
 modificar las remuneraciones del personal de administración; d).  
 Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias  
 para la administración, conservación de los bienes comunes de  
 acuerdo al artículo cuarto de este reglamento, así como para el pago  
 de la prima del seguro obligatorio; e) Reformar este reglamento  
 interno. El administrador hará protocolizar e inscribir la o las  
 reformas para que surtan efecto legal; f). Imponer gravámenes  
 extraordinarios cuando haya necesidad para la buena  
 administración, conservación y reparación del los bienes comunes;  
 g). Autorizar a los copropietarios para que realicen obras,  
 modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus locales  
 cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del  
 condominio o local respectivo; h). Aprobar el presupuesto de  
 ingresos y egresos; y) Exigir cuentas al administrador cuando lo  
 estime conveniente, de modo especial al concluir el periodo de su  
 nombramiento; j). Resolver sobre las sanciones, que de acuerdo con  
 las disposiciones legales reglamentarias, puede imponer a los  
 copropietarios, empleados y / o administrador del condominio k).  
 Hacer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la  
 Ley y en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento.

*Directores*  
 Municipalidad Municipal  
 Santa Cruz Pinar del Rio



**ABOGADO**  
**Paul García Melgar**  
 Notario Público

y que se san de interés general para los copropietarios; **l**). Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas nos se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos; **m**). Reglamentar el uso de la sala comunal; **n**). Autorizar los gastos de condominio cuyo monto exceda de cincuenta mil sucres.

**ARTICULO TRIGÉSIMO.-** Las actas de las asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión a fin de que surtan efectos inmediatos. **CAPITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE CONDOMINIO DEPARTAMENTOS. ARTICULO TRIGÉSIMO**

**PRIMERO.-** El director, el secretario y el administrador deberán ser nombrados en la primera reunión que celebre la asamblea y durarán en sus cargos un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por periodos iguales. En la primera reunión de la asamblea se nombrará también el Comité Ejecutivo. **ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.-** Para ser director se requiere ser copropietario del condominio y ser mayor de veinticinco años. El cargo no es remunerado. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo, la asamblea designará a la persona que le sustituya por el tiempo de la falta o impedimento o hasta el término de su periodo.

**ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO.-** Son atribuciones y deberes del director: **a**) Convocar y presidir las reuniones de la asamblea de copropietarios; **b**) En caso de falta o impedimento temporal del administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la asamblea resuelva lo conveniente; **c**) Controlar la administración del personal de trabajadores del condominio, inclusive la del administrador y tomar las resoluciones que juzgue convenientes, removiéndolos de sus funciones, sancionándolos, etc.,



Previa consulta con la asamblea, salvo el caso de en que su criterio deba proceder sin retardo alguno: d) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias, de la asamblea, etc. ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO.- El secretario

deberá reunir los mismos requisitos que el administrador. En caso de falta o impedimento temporal lo remplazará quien designe la asamblea. ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO.- Son atribuciones

y deberes del secretario: a). Redactar las actas y firmarlas en unión del director, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas; b). Conferir copias de las actas al administrador, tan pronto como sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la asamblea. También podrá conferir copias a los

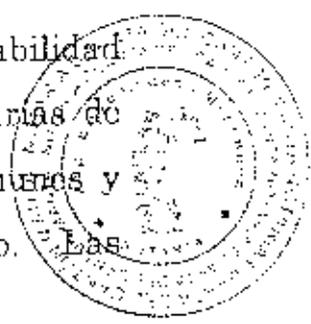
copropietarios cuando lo soliciten; c). Entregar el libro de actas y demás documentos que tenga en su poder al nuevo secretario que le suceda en el cargo; d). Cumplir con las demás obligaciones inherentes a su cargo y con las que establezca las disposiciones legales, reglamentarias y de la asamblea. ARTICULO

TRIGÉSIMO SEXTO.- El administrador podrá o no ser copropietario del edificio y deberá ser mayor de veintiún años de edad. ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- Son atribuciones y deberes del administrador: a) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y hacer las reparaciones que fueren necesarias;

b) Ejecutar los gastos de administración; c) Recaudar dentro de los primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad

la gestión económica y pecuniaria, las cuentas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y pagar la remuneración del personal a su cargo. Las

*Y de cuenta de*  
Notaría Pública Cuarta  
Manzanillo



ABOGADO  
Pedro Cuatrecasas Melgar  
NOTARIO PÚBLICO  
CUBA

remuneraciones del personal permanente deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales; d) Cobrar por vía ejecutiva las cuotas a que se refieren los artículos trece y quince de la Ley de Propiedad Horizontal; e) Contratar el seguro que dispone el artículo dieciséis de la ley de propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los Copropietarios del edificio; f) solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y Reglamento. El producto de dichas multas se ingresará al fondo común a su cargo; g) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones o cuando los copropietarios lo solicitaren, debiendo además presentar el prospecto de presupuesto para el año siguiente; h) conservar en orden los títulos de condóminos, poderes, comprobantes de ingreso y egresos, así como todos los documentos que tengan relación con el Condominio. De igual manera los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones, etc. y) Llevar un libro de inventarios y demás libros de contabilidad necesarios, y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio, haciendo constar su nombre cuotas y fechas de adquisición de los locales; j) Cumplir las otras funciones que se establezcan y acatar las normas y recomendaciones emanadas de la Asamblea Copropietarios, así como cumplir y exigir el cumplimiento del presente Reglamento; k) Manejar cuentas bancarias y fondos comunes del condominio.

**CAPÍTULO CUARTO.- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS. ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO.-** Para los casos de incumplimiento o de infracciones a las disposiciones de este reglamento interno se establecen las sanciones



y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación de  
determinan: a) Los que infringieren las disposiciones de los  
artículos séptimo, noveno, décimo tercer, décimo cuarto, décimo  
quinto y décimo sexto, serán demandados por el administrador en  
juicio verbal sumario ante uno de los Jueces de lo Civil del cantón  
Manta, quien sancionará al infractor con multa de cinco mil sucres a  
veinte mil sucres, sin perjuicio de las indemnizaciones a que  
hubiere lugar y podrá ordenar la cesación de los actos y obras  
prohibidas, así como dispondrá a su juicio la reposición de las cosas  
a su estado primitivo; b) Los que no pagaren dentro del plazo  
señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias, impuestas por la  
Asamblea de Copropietarios, en conformidad con este Reglamento,  
serán demandados ante uno de los Jueces de lo Civil del Cantón  
Manta, en juicio ejecutivo, por el administrador, debiendo reclamar  
los pagos exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que diere  
lugar y de solicitar las medidas precautelatorias a que hubiere  
lugar; c) Los que infringieren los artículos octavo, décimo primero y  
décimo segundo, serán amonestados por el administrador. Además  
la asamblea de copropietario podrá imponer una multa a su criterio,  
la misma que será pagada al administrador y que no será mayor de  
un mil sucres. **ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO.-** El  
administrador actuará inmediatamente de que se hubiere cometido  
cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales  
o por fuerza mayor no pudiere hacerlo de inmediato. En caso de  
negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo  
perjuicio que se ocasionare a los copropietarios y podrá ser  
reemplazado por la asamblea. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO.-** La  
Asamblea de copropietarios será la autoridad competente para

4

*Cy. Alvarado*

Notaría Pública Cuarta  
Manta, Ecuador



**ABOGADO**  
**Rosal González Melgar**  
NOTARIO NUEVO TACAZO

señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este reglamento, conforme el literal J del artículo vigésimo noveno. En estos casos la multa no podrá exceder de quinientos sucres a no ser en caso de reincidencia, en cuyo caso podrá ser hasta el doble.

**DISPOSICIÓN GENERAL.- ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO**

**PRIMERO.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante uno de los Jueces de lo Civil del Cantón Manta, los acuerdos de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas de la materia no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado mayoritariamente a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión de dicho acuerdo; la acción de que se trata en este artículo podrá ejercitársela dentro de los primeros diez días hábiles siguiente al acuerdo o a la notificación y si hubiere estado ausente el impugnante, podrá hacerlo dentro de los treinta días contados desde la fecha en que se haya aprobado. **LAS DE ESTILO:** Usted señor notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de la presente Escritura Pública. Firmado, **ABOGADO OSWALDO SEGOVIA MEDINA**, matrícula número doscientos noventa y tres. Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la ley. Esta Escritura por su naturaleza es de cuantía indeterminada, por lo tanto queda exonerada del pago de impuesto y sus adicionales de ley. Y, leída esta escritura al otorgante por mi el Notario, en alta y clara



de principio a fin, aquel se ratifica en su contenido y firma junto conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fe.

*[Signature]*  
Dr. Angel Duarte Valverde  
C.I.N. 090572906-2

*[Signature]*  
EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO . -EL NOTARIO . -

0906000  
Rafael González Melgar  
NOTARIO PUBLICO EN TERCERO  
CARRION MANTA - Es la p.  
MANTA - MANABI - ECUADOR

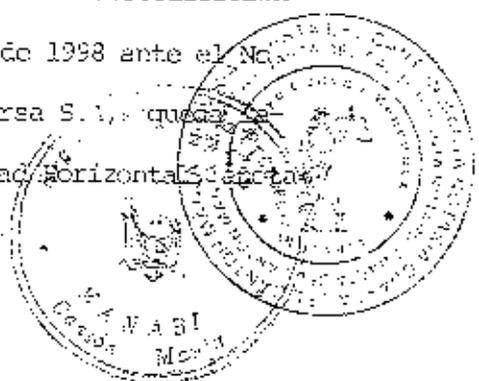
*[Signature]*  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

CERTIFICO que la Escritura Pública de Protocolización de Propiedad Horizontal, autorizada el 29 de Julio de 1998 ante el Notario Tercero de Manta, suscrita por Compañía Senacorsa S.A., queda legalmente inscrita bajo el # 77 del Registro de Propiedad Horizontal de Manta en el Repertorio General # 2,508, en ésta fecha.

Manta, Agosto 5 de 1998

*[Signature]*  
Dr. Patricia Carrizo  
Registrador de la Propiedad  
CARRION MANTA

*[Vertical Stamp]*  
Escritura Pública  
Propiedad Horizontal  
MANTA - MANABI - ECUADOR





CUARENTA Y CUATRO)

# I. Municipalidad de Manta



## PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha julio 3 de 1998, el Alcalde de Manta Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le da el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, en base al informe favorable emitido por la Arq. Jackeline Jaramillo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "Torres Suites Oro Verde", propiedad de la Empresa SENACORSA, ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez y calle 23 de esta Ciudad.

Manta, julio 3 de 1998.

Patricia González López

**PROSECRETARIA MUNICIPAL  
ENCARGADA DE LA SECRETARIA**

En base al informe No 111-DUPM-98, de fecha junio 11 de 1998, emitido por la Arq. Jackeline Jaramillo, Directora de Planeamiento Urbano y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por la Empresa SENACORSA, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Torres Suites Oro Verde", ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez y calle 23 de esta Ciudad.

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

Manta julio 3 de 1998.

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
**ALCALDE DE MANTA**

Dirección: Calle 9 Avé. 3 - Teléfonos: 611371 - 611479 - 611558 - Fax: 611744 - Casilla: 13-05-4832  
Correo Electrónico: mima@ma.pro.ec

**ABOGADO**  
**Rodrigo González Melgar**  
RODRIGO PULCO TERCERO  
CESION MANTA  
MANTA

1000  
MAY 23 1991  
RECEIVED



Notario Publico General  
Antonio Rodríguez

Valverde

Angel Duarte Valverde  
donde se encuentra inscrita la  
Compañía de Ciudadanía No. 09-0072906-2  
Compañía de Ciudadanía No. 09-0072906-2

DE ANCIOS, DONA ESTERITA VALVERDE  
GERENTE GENERAL

Valverde

EL CARGO DE GERENTE GENERAL de la Compañía  
MAYACORSA S.A., para el cual he sido elegido, y se  
de

Al Sr. MARIA DEL CARMEN DIAZ VALVERDE

Valverde

Al Sr. MARIA DEL CARMEN DIAZ VALVERDE  
de diciembre de 1997.  
que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del Ecuador  
segundo Marco Diaz Casquero, el 30 de noviembre de 1997, la  
grada ante el Notario Vigésimo Primero del Canton Valverde.  
El Estatuto Social de la Compañía consta de la forma que  
del y extrajudicial de la Compañía.  
en el ejercicio de su cargo usual operará la representación legal,  
de la social de la misma.  
periodo de CINCO AÑOS, con las modificaciones contenidas en el  
el actore de elegido a usad GERENTE GENERAL de la Compañía por  
Compañía MAYACORSA S.A., en su sesión ordinaria el día de hoy,  
cumpliere informare que la Junta General Universal de Accionistas

mis consideraciones:

EL DUARTE VALVERDE  
Doctor

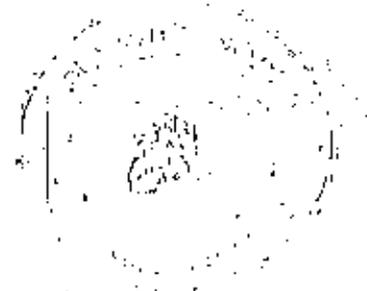
de diciembre de 1997



C O U A R T O 1 0 0 0

ESPACIO EN BLANCO

DOY FE: Que el documento que  
antecede en numero de 47. fojas  
es copia de la copia que se me  
fue presentada para su constatacion  
Manta, 22 OCT 1999  
Miguel Cordero  
Notaria Publica Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador



AR. PICTOR HIBERT ALVIAN ARIZABALA  
Agilizador Nacional del Caida Guayaquil

*[Handwritten signature]*

CEMENTOS S.A. con capital de \$100  
Cada accionista al presente momento de dar este certificado de ser  
MADREDA S.A. en foja 00.290, numero 23.572 del Registro Mercantil  
y averdu bajo el numero 36.998 del Registro de Arrendadores de  
compraventa de pago por anticipado de registro y Detonacion Nacional  
Guayaquil, diecinueve veinte y dos de este mes de noviembre de este  
año - El Registrador Mercantil



HOTEL ORO VERDE  
- \* \* \* \* \*  
MANTA - ECUADOR

## CERTIFICADO DE EXPENSA

Manta, 25 de Febrero 2015

A quien corresponda:

Por medio del presente certificamos que la empresa **MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.** propietaria de:  
Parqueo número **CINCUENTA- S.** y  
Parqueo número **CINCUENTA Y UNO- S.**  
Actualmente se encuentra al día en sus pagos.

**MANTAORO HOTELERA MANTA S.A.**, puede hacer uso del presente certificado para los fines que estime conveniente.

Atentamente,

Sr. RICARDO FERRI BORJA  
GERENTE GENERAL  
HOTEL ORO VERDE MANTA

*R. Ferrer*  
Julio Celye Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



ESTAS 21 FOJAS ESTÁN  
REPUBLICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ef.*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS QUINCE DIAS DEL  
MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.- CODIGO:  
2014.13.02.004.P8467.- DOY FE.- *Ef.*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 123768

Nº 123768

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32110

Fecha: 29 de mayo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-01-04-078

Ubicado en: ED.SUITES ORO VERDE EST.51-S

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	6,25	M2
Área Comunal:	7,6300	M2
Área Terreno:	3,6100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
CIA.MANTAOKO HOTELERA MANTA S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

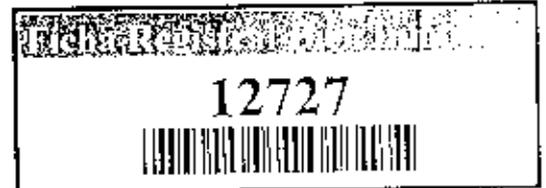
TERRENO:	2346,50
CONSTRUCCIÓN:	1603,15
	<hr/>
	3949,65

Son: TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David E. Edeno-Ruperto  
Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYLS 29/05/2015 15:25:00



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12727.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 10 de marzo de 2009*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y UNO-S, Nivel menos UNO. OCHENTA Y DOS, Alcuota CERO ENTERO DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DIEZ MILÉSIMO POR CIENTO. Condominios Suites Hotel Oro Verde Manta, con los siguientes linderos: POR EL NORTE: En cinco coma cero cero metros con estacionamiento cincuenta y dos-S. POR EL SUR: En cinco coma cero cero metros con estacionamiento cincuenta-S. POR EL ESTE: En dos coma cincuenta metros con circulación vehicular. POR EL OESTE: En dos coma cincuenta metros con bodega cincuenta y uno-S. POR ARRIBA: En doce coma cincuenta metros cuadrados con losa de tapa subsuelo dos, y POR ABAJO: En doce coma cincuenta metros cuadrados con losa de piso subsuelo dos. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	660 22/04/1998	453
Compra Venta	Fusión por Absorción	1.906 09/08/2007	26.071

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 2. Compraventa**

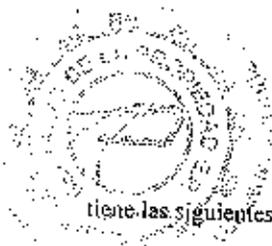
Inscrito el: *miércoles, 22 de abril de 1998*  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 453 - Folio Final: 453  
 Número de Inscripción: 660 Número de Repertorio: 1.291  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 14 de abril de 1998*  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Una parte de terreno ubicada entre el Malecón y la Playa denominada El Morciñigo de esta Ciudad de Manta, que



*Handwritten signature*



tiene las siguientes medidas y linderos, Por el Frente, Con treinta y dos metros ochenta y cinco centímetros y lindera con el Malecon Jaime Chávez Gutiérrez. Por Atrás, con treinta y un metros treinta centímetros y lindera con propiedad de Senacorsa S. A, Por el Costado Derecho, con cincuenta y tres metros cincuenta centímetros y lindera con calle veintitrés y Por el Costado Izquierdo, con cuarenta y seis metros y lindera con propiedad del vendedor, esto es la compañía Mantaoro Hotelera Manta S. A, siendo el área total la de un mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados. Sobre dicha superficie de terreno se encuentra levantada una construcción de dieciocho pisos incluidos los del subsuelo por treinta y dos departamentos, está en su etapa final.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000006608	Compañía Cartuja S A		Manta
Vendedor	80-000000001461	Compañía Mantaoro "hotelera Manta S A"		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1537	02-ago-1994	1030	1031

2 / 2 **Fusión por Absorción**

Inscrito el: Jueves, 09 de agosto de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 26.071 - Folio Final: 26.233

Número de Inscripción: 1.906 Número de Repertorio: 3.795

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Dr. Angel Duarte Valverde y el Sr. Christophe Laurent Moreau, en sus calidades de Presidente y Gerente Genral respectivamente, de Mantaoro Hotelera manta S.a. y el Sr. Dr. Angel Duarte Valverde en su calidad de Gerente General y representante legal de CARTUJA S-A., intervienen en la celebracion de la Fusion por Absorción. La Compañía Mantaoro Hotelera Manta, S.A., en calidad de Compañía Absorbente asume los activos y pasivos de la Compañía absorbida. Transfiere Nueve locales comerciales, Seis Estacionamientos y cuatro bodegas del Edificio denominado Condominio de Suites Oro Verde Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Compañía Absorbente	80-000000001461	Compañía Mantaoro "hotelera Manta S A"		Manta
Compañía Absorbida	80-0000000022266	Compañía Cartuja S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	660	22-abr-1998	453	453



Empresas y Persona Jurídicas  
Registro de la Propiedad de  
Manta (E)

22 MAYO 2015

*M*

Página 2 de 3



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emérito a las: 10:37:16 del viernes, 22 de mayo de 2015

A petición de: *Abg. Heriberto Delgado*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*  
131136755-9



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

*Abg. Jaime E. Delgado Latriago*  
Firma del Registrador

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