

0000085844

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3256

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8318

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 18 de octubre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 18 de octubre de 2017 14:06

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	159330	COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO XOXITL		MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1708953243	LUNA DIRANI ALEXANDRA MARIELLA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1708953250	LUNA DIRANI FLORENCIA	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de octubre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado a la Cámara: Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130202026	15/12/2008 0:00:00	10344		DEPARTAMENT	Urbano

Línderos Registrales:

Los Departamentos No. Ochocientos uno y novecientos uno, localizados en el Octavo y Noveno Piso alto y de la terraza T- Uno del Edificio de propiedad horizontal denominado Xoxilt, ubicado en el Barrio Córdoba, sector Punta del Murciélago de la parroquia y Cantón Manta, descritos así: Terraza T-Uno tiene los siguientes linderos y medidas: Por Abajo, con los departamentos novecientos uno y novecientos tres. Por Arriba, con espacio aéreo. Por el Norte, partiendo del vértice nor-este hacia el oeste con cero metros noventa centímetros de este punto con ángulo interno de ciento treinta y cinco grados y once metros cuarenta centímetros, de este punto con ángulo interno de ciento treinta y cinco grados y un metros quince centímetros, todas estas medidas lindaran con vacío a la calle sin número. Por el Sur, partiendo del vértice sur-este hacia el oeste, con un metro cuarenta centímetros, de este punto con ángulo interno de ciento treinta y cinco grados y siete metros noventa centímetros, todas estas medidas lindaran con vacío a la calle M-Uno. Por el Este, partiendo del vértice nor-este hacia el sur, con ocho metros treinta centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y un metros quince centímetros, de este punto con ángulo interno de noventa grados y tres metros diez centímetros, de este punto con ángulo interno de noventa grados y tres metros diez centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y cuatro metros cuarenta centímetros, todas estas medidas y linderando con vacío a terrenos del Edificio. Por el Oeste, Partiendo del vértice Nor-oeste, hacia el Sur, con un metro treinta centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y cero metros veinticinco centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y tres metros linderando con terraza dos, de este punto con ángulo de noventa grados y un metro, de este punto con ángulo de noventa grados y siete metros linderando con ducto de ventilación, de este punto con ángulo de noventa grados y tres metros diez centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y cinco metros cincuenta centímetros, linderando con área común de escaleras. Este local. Tiene un área netas de ciento ochenta y dos metros cuadrados, setenta y un decímetros cuadrados, área de terreno cuarenta y tres metros cuadrados veintitrés decímetros cuadrados y un área común de veintisiete metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados, lo que da un alícuota de cuatro enteros mil setecientos veintidós diez milésimas por ciento en relación al total del Edificio. SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

Dirección del Bien: EDIFICIO XOXILT

5.- Observaciones:

Compraventa inmueble ubicado en el Edificio Xoxilt Barrio Córdoba, sector Punta del Murciélago de la parroquia y Cantón Manta, signado como Terraza T- Uno.

Impreso por: yoyi_cevallos

Sigre

miércoles, 18 de octubre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3256

Folio Final: 0

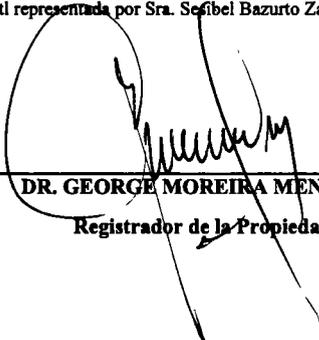
Número de Repertorio: 8318

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 18 de octubre de 2017

La Compradora Copropietarios del Edificio Xoxitl representada por Sra. Seibel Bazarzo Zambrano, en calidad de Administradora

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



NOTARÍA 7

Cantón Manta) Dr. Diego Chamorro Pepinosa (E)

0000085845

2017	13	08	07	P01214
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGAN

ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI Y

FLORENCIA LUNA DIRANI

A FAVOR DE

ADMINISTRACION EDIFICIO MYKONOS

CUANTÍA: USD 50.000,00

AVALUO: USD 17.650,40

(DI 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy tres (03) de Octubre del dos mil diecisiete, ante mí, DOCTOR **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Séptimo Encargado del cantón Manta, comparece por una parte: **UNO.-** El señor **FRANCISCO JAVIER LUNA MALDONADO**, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, cero, cinco, tres, nueve, cuatro, cuatro, guion seis (170053944-6), por los derechos que representa, en calidad de mandatario de las señoras **ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI**, de estado civil divorciada, y **FLORENCIA LUNA DIRANI**, de estado civil soltera, según Poder Especial cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, quien declara que las Mandantes se encuentran vivas, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado; para efectos de notificación el señor señala su teléfono: 0999725398, correo electrónico: fcoluna@trafino.net, dirección: Manta, Edificio Mykonos, departamento 1202C y, **DOS.-** La señora **MARIA**

SESIBEL BASURTO ZAMBRANO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero seis nueve siete cero cinco nueve guion nueve (130697059-9), de estado civil soltera, por los derechos que representa en calidad de Administradora de **COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO XOXITL**, tal como lo justifica con los documentos que se agregarán a la matriz de este instrumento como documentos habilitantes, para efectos de notificación la señora señala su teléfono: 0939659857, correo electrónico: edificioxoxitl@gmail.com, dirección: Manta, Edificio XOXITL, Departamento 611, 6to piso; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES**.- Intervienen en la celebración de este contrato, por una parte, El señor **FRANCISCO JAVIER LUNA MALDONADO**, por los derechos que representa, en calidad de mandatario de las señoras **ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI** y **FLORENCIA LUNA DIRANI**, según Poder Especial cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, quien declara que las Mandantes se encuentran vivas, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado, a quienes más adelante se las llamara “**LAS VENDEDORAS**”; y, por otra parte, La señora **MARIA SESIBEL**

0000085846

BASURTO ZAMBRANO, por los derechos que representa en calidad de Administradora de **COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO XOXITL**, tal como lo justifica con los documentos que se agregará a la matriz de este instrumento como documentos habilitante, a quien más adelante se le denominara "**LA COMPRADORA**".- Los comparecientes en sus calidades ya invocadas declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio y residencia en esta Ciudad de Manta.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**

Las señoras **ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI** y **FLORENCIA LUNA DIRANI**, son dueñas y copropietarias de los departamentos No. Ochocientos Uno y Novecientos Uno, localizados en el Octavo y Noveno Piso Alto y de la Terraza- T Uno del Edificio de propiedad horizontal denominado XOXITL, ubicado en el Barrio Córdova, sector Punta del Murciélago de la parroquia y cantón Manta. La **TERRAZA T-UNO**: tiene los siguientes linderos y medidas; **POR ABAJO**: Con los departamentos novecientos uno y novecientos tres. **POR ARRIBA**: Con espacio aéreo; **POR EL NORTE**: Partiendo del vértice nor-este hacia el oeste con cero metros noventa centímetros de este punto con ángulo interno de ciento treinta y cinco grados y once metros cuarenta centímetros, de este punto con ángulo interno de ciento treinta y cinco grados y un metros quince centímetros, todas estas medidas lindaran con vacío a la calle sin número. **POR EL SUR**: Partiendo del vértice sur-este hacia el oeste, con un metro cuarenta centímetros, de este punto con ángulo interno de ciento treinta y cinco grados y siete metros noventa centímetros, todas estas medidas lindaran con vacío a la calle M-Uno; **POR EL ESTE**: Partiendo del vértice nor-este hacia el sur, con ocho metros treinta centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y un metros quince centímetros, de este punto con ángulo interno de noventa grados y tres metros diez centímetros, de este punto con ángulo interno de noventa grados y tres metros diez centímetros,

de este punto con ángulo de noventa grados y cuatro metros cuarenta centímetros, todas estas medidas y linderando con vacío a terrenos del Edificio. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Noroeste, hacia el Sur, con un metro treinta centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y cero metros veinticinco centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y tres metros linderando con terraza dos, de este punto con ángulo de noventa grados y un metro, de este punto con ángulo de noventa grados y siete metros linderando con ducto de ventilación, de este punto con ángulo de noventa grados y tres metros diez centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y cinco metros cincuenta centímetros, linderando con área común de escaleras. Este local. Tiene un área netas de ciento ochenta y dos metros cuadrados, setenta y un decímetros cuadrados, área de terreno cuarenta y tres metros cuadrados veintitrés decímetros cuadrados y un área común de veintisiete metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados, lo que da un alícuota de cuatro enteros mil setecientos veintidós diez milésimas por ciento en relación al total del Edificio.- 1/4.- Con fecha 05 de agosto del año 1999 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de inscripción 997, número de repertorio 2055, un contrato de DONACION CONDICIONADA Y USUFRUCTO, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el 02 de julio de 1999, en la cual Los señores FRANCISCO JAVIER LUNA MALDONADO Y ALESSANDRA DIRANI AGUILAR donaron a favor de las señoras FLORENCIA LUNA DIRANI Y ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI.- 2/4.- Con fecha 22 de diciembre del año 2008 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de inscripción 7, número de repertorio 7417, un contrato de RENUNCIA DE USUFRUCTO y EXTINCION DE CONDICIONES, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el 15 de diciembre del 2008, a favor de la

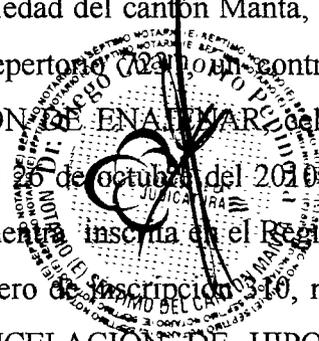


NOTARÍA 7

Cantón Manta) Dr. Diego Chamorro Pepinosa (E)

0000085847

señoras FLORENCIA LUNA DIRANI Y ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI.- 3/4.- Con fecha 30 de diciembre del año 2010 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de inscripción 1747, número de repertorio 72310 un contrato de HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN DE ENAJENAR celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el 30 de octubre del 2010.- 4/4.- Con fecha 13 de marzo del año 2017 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de inscripción 310, número de repertorio 1566, un contrato de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el 21 de febrero del 2017. Encontrándose en la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, las vendedoras a través de su Apoderado Especial, venden y dan en perpetua enajenación, sin reservarse nada para sí, a favor de la Compradora **COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO XOXITL**, quien a su vez lo adquiere, el bien inmueble singularizado en la cláusula precedente, ubicado en el Edificio "XOXITL", Barrio Córdova, sector Punta del Murciélago de la parroquia y cantón Manta, signado como **TERRAZA T-UNO**, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; **POR ABAJO:** Con los departamentos novecientos uno y novecientos tres. **POR ARRIBA:** Con espacio aéreo; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice nor-este hacia el oeste con cero metros noventa centímetros de este punto con ángulo interno de ciento treinta y cinco grados y once metros cuarenta centímetros, de este punto con ángulo interno de ciento treinta y cinco grados y un metros quince centímetros, todas estas medidas lindaran con vacío a la calle sin número. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur-este hacia el oeste, con un metro cuarenta centímetros, de este punto con ángulo interno de ciento treinta y

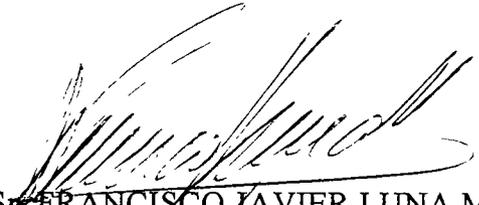


cinco grados y siete metros noventa centímetros, todas estas medidas lindaran con vacío a la calle M-Uno; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice nor-este hacia el sur, con ocho metros treinta centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y un metros quince centímetros, de este punto con ángulo interno de noventa grados y tres metros diez centímetros, de este punto con ángulo interno de noventa grados y tres metros diez centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y cuatro metros cuarenta centímetros, todas estas medidas y linderando con vacío a terrenos del Edificio. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Noroeste, hacia el Sur, con un metro treinta centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y cero metros veinticinco centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y tres metros linderando con terraza dos, de este punto con ángulo de noventa grados y un metro, de este punto con ángulo de noventa grados y siete metros linderando con ducto de ventilación, de este punto con ángulo de noventa grados y tres metros diez centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y cinco metros cincuenta centímetros, linderando con área común de escaleras. Este local. Tiene un área neta de ciento ochenta y dos metros cuadrados, setenta y un decímetros cuadrados, área de terreno cuarenta y tres metros cuadrados veintitrés decímetros cuadrados y un área común de veintisiete metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados, lo que da un alícuota de cuatro enteros mil setecientos veintidós diez milésimas por ciento en relación al total del Edificio.- **CUARTA: CUANTIA Y AVALUO .-** Las partes libre y voluntariamente establecen como precio del inmueble objeto de la presente Compraventa, descrito en la cláusula tercera de este contrato, el valor de **USDS 50.000,00 (CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)**; que el Apoderado especial de las vendedoras declara haber recibido dicha cantidad de

0000085848

dinero mediante cheques números 177 Y 178 de USDS 25.000,00 (**VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS**) cada uno de la cuenta corriente número 02303013210, del Banco Produbango, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto, **EL AVALÚO** de esta escritura de compraventa está dado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta **USDS 17.650,40 (DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 40/100 CENTAVOS).**- **QUINTA: ACEPTACION.**- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, aceptando de esta manera la compradora las condiciones en que se encuentra la terraza T-UNO que compra. Los gastos que ocasione la constitución de esta escritura correrán a cargo de la compradora.- **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble se hace como CUERPO CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y, sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara conocer muy bien lo que compra, sin que pueda existir reclamo posterior por parte de la compradora respecto a las condiciones del bien que compra. Sin perjuicio de lo anterior, las vendedoras se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEPTIMA: DOMICILIO:** Los contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **AUTORIZACIÓN**

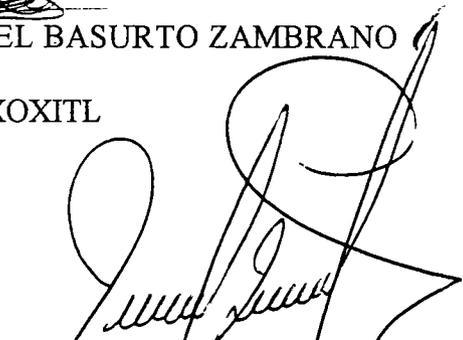
PARA INSCRIBIR.- Las vendedoras a través de su Apoderado facultan a la Compradora, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.** - Usted Señor Notario sírvase agregar las demás formalidades de estilo para su validez. (Firmado) Ab. ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. FRANCISCO JAVIER LUNA MALDONADO
c.c. 170053944-6
Apoderado Especial




f) Sra. MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO
c.c. 130697059-9
ADMINISTRADORA XOXITL




Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIO SEPTIMO ENCAJADO DEL CANTÓN MANTA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPRESARIO 4684374842

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LUNA JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MALDONADO MARIA Y

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2018-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-08-08

0000085849

REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 170053944-6

CIUDAD QUITO

APELLIDOS Y NOMBRES LUNA MALDONADO MARIA Y

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2018-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-08-08

ESTADO CIVIL CASADO

ALEJANDRA DIRAM

[Handwritten Signature]
1700539446

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original que me fue presentado y devuelto al interesado en..... en foras Juras

03 OCT. 2017

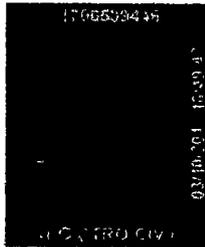
Manta a

[Handwritten Signature]

Dr. Diego Chamorro Peñarasa
NOTARIO E SEPTIMO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1700539446 ✓

Nombres del ciudadano: LUNA MALDONADO FRANCISCO JAVIER ✓

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE DICIEMBRE DE 1945

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: DIRANI ALESSANDRA

Fecha de Matrimonio: 17 DE ABRIL DE 1975

Nombres del padre: LUNA JORGE

Nombres de la madre: MALDONADO MARIA V

Fecha de expedición: 8 DE MAYO DE 2015

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 172-059-04931



172-059-04931

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000085850

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ABOGADA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **BASURTO ZAMBRANO CARLOS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ZAMBRANO AVEIGA SANTA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2017-01-11**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2027-01-11**

[Signatures]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

Nº 130697059-9

CÉDULA CIUDAD APELLIDOS Y NOMBRES: **BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL**

FECHA DE EMISIÓN: **2017-05-08**

PROVINCIA: **MANABI**

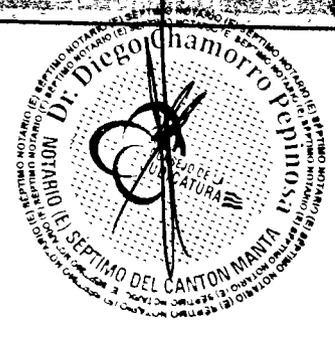
CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

SEXO: **MUJER**

ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

[Barcode]



[Handwritten signature]

130697059-9

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

010 JUNTA Nº

010 - 252 NÚMERO

1306970599 CÉDULA

BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1

[Barcode]

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel copia del documento exhibido en original que me fue presentado y devuelto al interesado en... en fechas liles: **03 OCT. 2017**

Manta, a

[Signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SEPTIMO DEL CANTON MANTA

[Seal]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306970599 ✓

Nombres del ciudadano: BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL ✓

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 8 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO ✓

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BASURTO ZAMBRANO CARLOS

Nombres de la madre: ZAMBRANO AVEIGA SANTA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: MAGGI PAOLA CEVALLOS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 177-059-04962



177-059-04962

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000085851

Manta, 11 de Febrero de 2016

Señora:

Abogada: Sesibel Bazurto Zambrano
EDIFICIO XOXITL
Ciudad.-



De mi Consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que en la Asamblea Ordinaria efectuada el 28 de Enero de 2016, Usted fue elegida por votación unánime ADMINISTRADORA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO XOXITL, por el periodo 2016-2017



Muy atentamente,

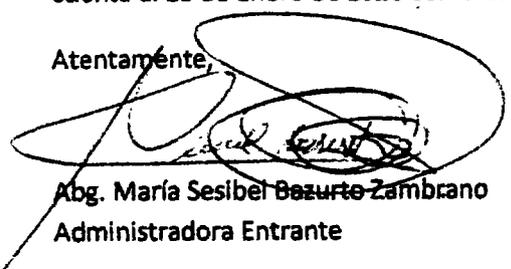
EDIFICIO XOXITL


Armando Rúgel Castro
Administrador Saliente
Edificio Xoxitl

YO, MARIA SESIBEL BAZURTO ZAMBRANO, con cédula de identidad 130697059-9, copropietaria del departamento 611 del edificio Xoxitl, **ACEPTO**, el cargo de Administradora del edificio Xoxitl, además ejerceré dicha función sin sueldo.

Los cheques de la cuenta corriente del Banco Produbanco 020200460-7, a nombre de la administración del edificio Xoxitl, serán firmados por mí, desde el cheque NO. 860. Recibo la cuenta al 28 de Enero de 2016 con el saldo en banco \$ 7638.31 dólares.

Atentamente,


Abg. María Sesibel Bazurto Zambrano
Administradora Entrante

Factura: 001-002-000003769

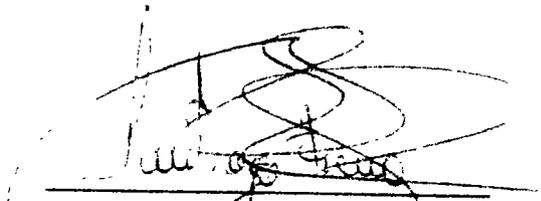


20161308001D00771

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20161308001D00771

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s) NOMBRAMIENTO DE EDIFICIO XOXITL en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

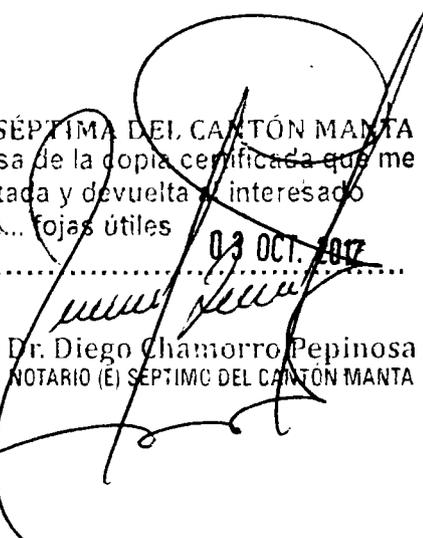
MANTA, a 12 DE FEBRERO DEL 2016, (10:34).


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....*01*..... fojas útiles
Manta, a.....*03 OCT. 2017*.....




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391715943001
RAZON SOCIAL: ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL
CONTADOR: GUARANDA MUNIZ LLPERCIO LUCIANO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 03/01/2000 **FEC. CONSTITUCION:** 03/01/2000
FEC. INSCRIPCION: 03/12/2001 **FICHA DE ACTUALIZACION:** 10/02/2016



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: M - 1 Número: 8/N Edificio: XOXITL
Referencia ubicación: A LADO DEL HOTEL ORO VERDE Telefono Trabajo: 052628607 Celular: 0999773112 Email: vividemora@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	ZONA 4 MANABI	CERRADOS:	0




FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 16 FEB 2016

[Firma]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CDGH071212 Lugar de emisión: MANTA VENTA 6, ENTRE Fecha y hora: 10/02/2016 12:10:42



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391715943001
RAZON SOCIAL: ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 03/01/2000
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. RENUNCIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.					

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCELAGO Calle: M - 1 Número: 89 Referencia: A LADO DEL HOTEL ORO VERDE Edificio: XOXITL Teléfono Trabajo: 052628807 Celular: 099773112 Email: vividamora@hotmail.com

NOTARIA SEPTIEMBRE DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel copia del documento emitido en original
 que me fue presentado y que es del interesado
 en..... en fecho a este 03 OCT. 2017
 Manta a.....

Dr. Diego Chamone Pepinero
 NOTARIO DE SEPTIEMBRE DEL CANTÓN MANTA



SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 16 FEB 2018

[Signature]

Nombre: *[Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

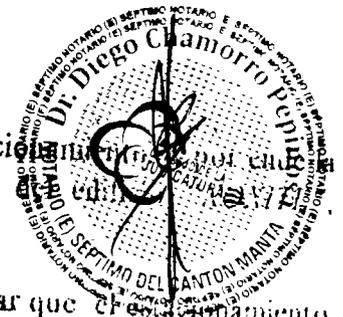
Usuario: CDGR071212 **Lugar de emisión:** MANTA AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 16/02/2018 12:10:42

0000085852

El Ingeniero
D. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA
En su despacho -

Señor Alcalde

Ante solicitud presentada para aprobación de rediseño de los estacionamientos y nueva distribución en centésimas de las cuotas de condominio incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal en junio 20/95.



De acuerdo con la Ordenanza de Propiedad Horizontal, debo indicar que el estacionamiento se ha rediseñado para 24 plazas, numeradas del 1 al 24.

En esta Dirección se encuentran presentados y aprobados los planos correspondientes al edificio así como el rediseño de los estacionamientos, de acuerdo con lo que prescribe la Ley de Propiedad Horizontal, así como un pliego en el que consta las cuotas de condominio.

El edificio posee un área total de terreno de 869,51m², un área total de construcción de 4556,89m², un área total común de 550,79m², y un área neta vendible de 4 006,10m².

Esta Dirección emite su informe favorable para la aprobación del rediseño de los estacionamientos e incluirlos en la declaratoria de Propiedad Horizontal.

Atentamente,

[Signature]
Dr. Diego Álvarez González
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO (e)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA
RECIBIDO - SECRETARIA

Hora: _____
Fecha: Enero 14 / 95
Firma: [Signature]

MAQUINA EN BLANCO

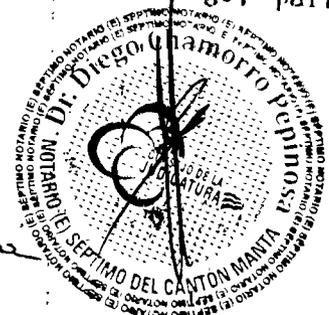
MAQUINA EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha 20 de junio de 1995, el Alcalde de Manta Doctor Víctor O. Traverso L., 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 el Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaración autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio de propiedad del Ing. Jorge Zambrano, ubicado en calle M-1 y calle pública, barrio El Murciélago, parroquia Manta del cantón Manta.

Manta junio 20, 1995

E. Barcia T.
Estrella Barcia T.
PROSECRETARIA MUNICIPAL



En vista del informe emitido por el Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento Urbano Municipal, de fecha junio 15 de 1995, 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 el Ing. Jorge Zambrano, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "XOXITL" ubicado en calle M-1 y calle pública, barrio El Muciélago, parroquia Manta del Cantón Manta.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Jefe del Departamento de Avalúos y Catastro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2o. del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta junio 20, 1995

V. Traverso L.
Dr. Víctor O. Traverso L.
ALCALDE DE MANTA

01

MAGINA EN BLANCO

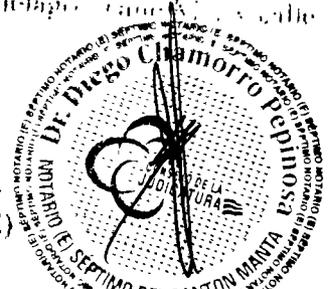
MAGINA EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL

Conde la ley N° 14, 1997, el Alcalde de Manta Ing. Jorge C. Zambrano Cedeno, en uso de la facultad que le da el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe favorable No 039-EPH/M-97 de febrero 14, 1997 emitido por el Arq. Pablo Alvarez Gonzalez, Director Encargado del Departamento de Planeamiento Urbano Municipal, procedio a autorizar la incorporacion en la declaratoria de Regimen de Propiedad Horizontal, de junio 20 de 1995, de la nueva distribucion en centésimas de las cuotas de condominio una vez que ha sido aprobado el rediseño de los estacionamientos del edificio "XII" propiedad del Ing. Jorge Zambrano C. ubicado en el barrio "El Maculapay" calle pública, parroquia Manta del canton Manta Manta febrero 14, 1997

PRESENTE: D
N° 008

Estrella Garcia P
SECRETARIA MUNICIPAL (E)



En base al informe No 039-EPH/M-97 de fecha febrero 14, 1997 emitido por el Arq. Pablo Alvarez Gonzalez, Director Encargado del Departamento de Planeamiento Urbano, y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Jorge Zambrano C. procedio a autorizar la incorporacion en la declaratoria de Regimen de Propiedad Horizontal, de junio 20 de 1995, de la nueva distribucion en centésimas de las cuotas de condominio una vez que ha sido aprobado el rediseño de los estacionamientos del edificio "XOXIII" ubicado en el barrio "El Maculapay" calle ME-1 y calle pública, parroquia Manta del canton Manta

Hágase saber de esta declaratoria al señor Jefe del Departamento de Avalúos y Catastro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2o del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal Manta febrero 14, 1997

Jorge C. Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA



NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original
que me fue presentado y devuelto al interesado
en... (C3)... en fechos útiles.

03 OCT. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA



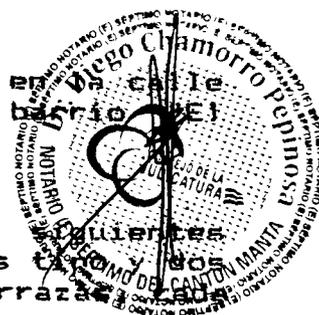
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

RESLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO XOXITL

CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.-

- Art. 1.- El edificio **XOXITL** se encuentra ubicado en la calle N-1 (continuación del Malecón), en el barrio "El Marciélagu" de la ciudad de Nanta.
- Art. 2.- El edificio se halla compuesto de las partes: planta baja, siete plantas altas y dos plantas de penthouse; y una planta de terrazas, una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficie de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas del estudio de propiedad horizontal del Edificio.
- Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los divesos locales y departamentos del Edificio constan en el estudio de propiedad horizontal del Edificio.
- Art.- 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del Edificio, los siguientes:
- a.- El terreno sobre el que se asienta el Edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros o soportales.
 - b.- Las cubiertas del Edificio, así como, accesos, gradas y patios, etc.
 - c.- La estructura o elementos resistentes del Edificio.
 - d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
 - e.- El cuarto de máquinas.
 - f.- Los ductos de instalaciones.
 - g.- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.



- h.- Los sistemas de conducción, el generador de emergencias, transformador y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- i.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- j.- Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- k.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- l.- Las escaleras principales.
- m.- 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 del Edificio es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del techo, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO.-

Art. 6.- Administración.- El Edificio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador.

Art. 7.- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Edificio, que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Edificio así como las relaciones entre los condominios. Sus resoluciones obligan a todas las conductas, aunque no concurren a las asambleas o voten en contra.

Art. 8.- De las sesiones.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de Enero, y extraordinariamente,

0000085856

cuando lo soliciten a lo menos tres de los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberá ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, no el día de la entrega de la notificación no el día en que se abra la Asamblea.



- Art. 9.- Asamblea Universal.-** La Asamblea podrá reunirse en cualquier momento y lugar que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.
- Art. 10.- Concurrencia.-** El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberá llevarse a efecto en un departamento del Edificio que se destine para el efecto.
- Art. 11.-** En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.
- Art. 12.- Dirección y Secretaría.-** La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.
- Art. 13.- Quorum.-** Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quorum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.
- Art. 14.- Resoluciones.-** La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alicuotas que correspondan a las áreas por él compradas y de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye.

Art. 15.- Resoluciones Especiales.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

- a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes;
- b) Reforma al reglamento Interno;
- c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del Edificio;
- d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal, requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- Atribuciones y Deberes de la Asamblea.- Nombrar y remover a los Directores Principal y Suplente de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración;

- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración;
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento;
- e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cincuenta mil sucre;
- f) Reformar este Reglamento interno. El Administrador hará promulgar e inscribirá las reformas para que surtan efecto;
- g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los

0000085857

bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Edificio o departamentos;

- i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos;
- j) Exigir cuentas al Administrador y junto con los balances, presupuesto que presente, cuando lo reclame en modo especial al terminar el período;
- k) Resolverá las sanciones que de disposiciones legales y reglamentarias podrían imponer a los infractores;
- l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio;
- m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos;
- n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento;
- ñ) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.



Art. 17.- Actas.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTORIS PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-

Art. 18.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

Art. 19.- Para ser el Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director

Copropietarios;

- n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de este Reglamento.

Art. 23.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compra-venta del terreno sobre el cual está construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Edificio.

Toda la documentación la deberá entregar mediante acta a sus sucesores.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

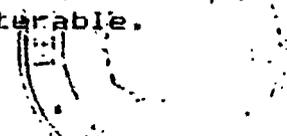
Art. 24.- Derechos y Obligaciones.- Los copropietarios de los locales de Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- 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 señale;
- 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 esta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y de este

0000085858

Reglamento.

- Art. 25.-** Los dueños de departamentos o locales del Edificio, tienen el derecho exclusivo sobre los corredores internos, escalera y áreas comunales.
- Art. 26.-** Los copropietarios permitirán al Administrador en su propiedad privada requieran determinadas circunstancias como instalaciones, reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.
- Art. 27.-** Los copropietarios no podrán instalar amplificaciones de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.
- Art. 28.-** Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, no sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.
- Art. 29.-** No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.
- Art. 30.-** No se permitirán el tránsito de animales en las áreas comunes del Edificio.
- Art. 31.-** No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunes, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.
- Art. 32.-** Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez, deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.



Art. 33.- Ningún copropietario podrá ejercer trabajo u obra fuera de su local incluyendo las partes exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 34.- El ocupante de un departamento o local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlos para uso diferente para el que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inhumano, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 35.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios;
- b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas 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;
- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerdo a la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial de Edificio, les cuenta con la pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea;
- d) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar a otro u otros conductos deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorrata de su cuota;
- e) El copropietario que se aleje de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave a aquel, a la persona de su 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.

0000085859

- Art. 36.-** Al transferir el departamento o local se lo hará también a favor del comprador, la alianza de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.
- Art. 37.-** Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tasas señaladas en el cuadro de gastos comunes anexo.
- Art. 38.-** Para la aprobación del presupuesto de comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriéndose el voto del ochenta por ciento de los conductos reunidos de acuerdo a este Reglamento.
- Art. 39.-** Los impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

- Art. 40.-** En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:
- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 30, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, las indenizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a sus 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 Jefe de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del

Administrador, quien deberá además reclamará los intereses de ley desde que dichas cuotas no hicieren exigible sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar;

- c) Los que infringieren a las regulaciones constantes en los Art. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sanciona de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 41.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

Art. 42.- La Asamblea de Proprietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

213

SECRETARÍA

SECRETARÍA

0000085860

DISPOSICIONES GENERALES.-

Art. 43.- Cualquier copropietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea que: a) contradigan la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieran votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo a la notificación y si hubiera estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.



Manta,



Responsabilidad Técnica

Ing. Carlos González M.

Reg. Prof.: 01-13-655

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel copia del documento exhibido en original
 que me fue presentado y de hecho el interesado
 en..... en fojas.....

Manta a 03 OCT. 2017

[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO DEL SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA



AGRA EN BLANC

AGRA EN BLANC



OTORGADO POR			
RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
RODRIGUEZ RAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714948732
A FAVOR DE			
RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
OTORGAMIENTO:	12-01-2015		
EL PETICIONARIO:	RAUL ESTEVEZ		
IDENTIFICACION DEL OTORGANTE:	1714948732		
CONFECCIONES:			



NOTARÍA

DÉCIMO CUARTA

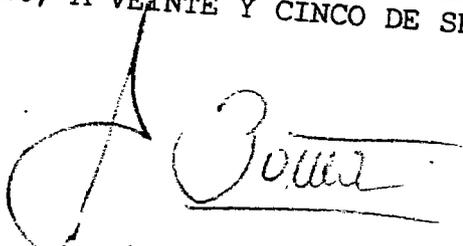
Distrito Metropolitano de Quito

Dr. [Name]

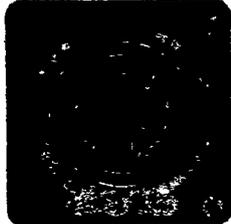
VERA EN BLANCO

VERA EN BLANCO

RAZÓN. - SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
- SEXTA - COPIA CERTIFICADA DEBIDAMENTE SELLADA
Y FIRMADA EN QUITO, A VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS
MIL DIECISIETE.-



DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



0000085863

coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción me piden que eleve a escritura pública la minuta que presentan, cuyo tenor literal que a continuación se transcribe es el siguiente: "Señor Notario: En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de otorgamiento de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA. Comparecientes: Otorgan el presente poder especial la señora Alexandra Mariella Luna Dirani y la señorita Florencia Luna Dirani, por sus propios derechos.- Las comparecientes mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada la primera y soltera la segunda, domiciliadas en la ciudad de Quito, capaces para contratar y obligarse.- SEGUNDA. Poder Especial: La señora Alexandra Mariella Luna Dirani y la señorita Florencia Luna Dirani, a quienes en adelante denominaré "las mandantes", otorgan poder especial, pero amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor Francisco Javier Luna Maldonado, ciudadano ecuatoriano. portador de la cedula de ciudadanía uno siete cero cero cinco tres mil cuatro cuatro seis (170053944-6) a quien en adelante se podrá denominar "el mandatario", para que a nombre y en representación de las mandantes o de cualquiera de ellas, ejecute los siguientes actos y tenga las siguientes atribuciones: a) administrar los bienes muebles e inmuebles, dineros y fondos de las mandantes, títulos valores, derechos en sociedades y otros derechos de las mandantes de los que sean titulares propietarias actualmente o que llegaren a ser titulares propietarias en lo posterior; b) celebrar todo tipo de contratos y contraer todo tipo de obligaciones; suscribir todo tipo



2015	17	01	14
------	----	----	----

ESCRITURA DE

PODER ESPECIAL

OTORGAN:

ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI

FLORENCIA LUNA DIRANI

A FAVOR:

FRANCISCO JAVIER LUNA MALDONADO

CUANTIA:

INDETERMINADA

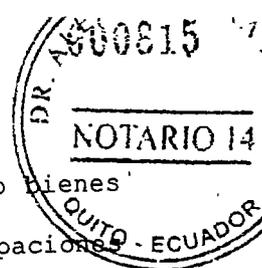
DI 4 COPIAS.- ABP... 5⁽¹⁵⁶⁾

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy doce de enero de dos mil quince, ante mí Doctor ALEX BARRERA ESPÍN, NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, comparecen por sus propios derechos, la señora Alexandra Mariella Luna Dirani y la señorita Florencia Luna Dirani.- Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada la primera y soltera la segunda, domiciliadas en esta ciudad de Quito, capaces para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocerles doy fe, y advertidas que fueran las comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

0000085864

la naturaleza que fueren, para lo cual podrá realizar todos los trámites que se requieran y suscribir documentos de obligaciones, contratos y escrituras públicas; i) designar a los abogados, procuradores judiciales para que representen a las mandantes judicial y extrajudicialmente en todas las diligencias y actuaciones judiciales, como actoras y demandadas en instancia administrativa o judicial, que los procuradores presenten peticiones, demandas, contesten las deduzcan en contra de las mandantes, interpongan recursos de apelaciones, impugnaciones, asistan a juntas o audiencias de conciliación en las causas en que fuere parte cualquiera de las mandantes y en toda diligencia judicial; se sometan a la decisión de árbitros o a mediación, para que puedan transcribir, contestar demandas, absolver posiciones dentro o fuera de juicio, es decir, actuar con todas las facultades propias de los procuradores judiciales, inclusive aquellas señaladas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil; representar a las mandantes ante autoridades administrativas seccionales, municipales, policiales y, en general, del sector público, presentar solicitudes, impugnaciones, acciones de nulidad de resoluciones o actuar en cualquier acto de tipo administrativo en que tengan interés cualquiera de las mandantes, especialmente para cualquier actuación, solicitud, reclamo, o trámite que sea necesario realizar ante el Instituto Ecuatoriano de Seguro Social, ante el Servicio de Rentas Internas y ante cualquier otra entidad pública nacional o seccional; k) asistir con plenos poderes y con voz y voto a las juntas de accionistas de socios y de directorio de compañías o sociedades de



educ... documentos de obligación; c) adquirir a cualquier título bienes
que... muebles o inmuebles, títulos valores, acciones y participaciones
ran... en sociedades y otros derechos, pactar libremente precio y forma
scr... de pago, pagar el precio que se convenga, recibir los bienes,
nien... títulos o certificados materia de la adquisición, suscribir los
PRIP... respectivos contratos, inscribirlos en el caso de requerirse de
a... esta solemnidad, suscribir los talonarios de títulos de acción o
cia... de certificados de participación; d) comprar, vender, preñar,
nte... hipotecar, donar, dar en arrendamiento, anticresis o comodato y
ido... disponer libremente de bienes muebles e inmuebles de las
s en... mandantes, de derechos, títulos valores, acciones y
SEGN... participaciones en compañías y sociedades, acordar el precio y
ant... forma de pago, recibir y efectuar los pagos, según corresponda,
lan... extender u obtener recibos o facturas, suscribir los respectivos
ro... contratos o escrituras públicas, según corresponda, suscribir o
del... endosar los títulos traslaticios de dominio y suscribir los
por... documentos que sean necesarios para perfeccionar dichas
res... transferencias y negociaciones, terminar arrendamientos y
se... anticresis, cancelar hipotecas y gravámenes, establecer y
sem... levantar usufructos; e) abrir, cerrar y manejar cuentas de
cute... ahorro y corrientes en entidades financieras, efectuar depósitos
one... a la vista y a plazo, realizar inversiones, efectuar retiros de
fondo... dinero, transferencias, efectuar depósitos, girar, endosar y
y... cobrar cheques; f) exigir el pago de toda clase de deudas y
ilare... obligaciones a favor de las mandantes y recibir sus valores; g)
ilare... satisfacer deudas y obligaciones y solicitar los recibos y
con... finiquitos correspondientes; h) obligar a las mandantes,
L... adquirir créditos quirografarios, hipotecarios, prendarios, o de

2

000817

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

022
CERTEFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

022 - 0034 **1708953250**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
LUNA DIRANI FLORENCIA

PROVINCIA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
QUITO	SUMBAWA	
CANTÓN	BARROCAL	1 ZONA

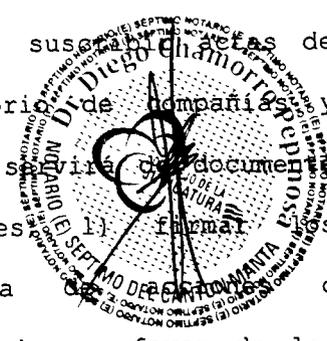
Luna Dirani Florencia
LA PRESIDENTA DE LA JURTA

2

0000085866

cuales sea o llegue a ser accionista o socia cualquiera de las mandantes o tengan interés las mandantes, suscribir las actas de juntas o de socios y actas de directorio de compañías y sociedades, para todo lo cual este poder será suficiente que legalice sus actuaciones respectivos documentos de transferencia participaciones y aceptar las cesiones hechas a favor de las mandantes; m) pagar impuestos, firmar formularios de declaración de impuestos, emitir facturas, realizar todas las gestiones y trámites que sean necesarios ante el servicio de rentas internas para el pago de impuestos; obtener, de ser necesario, el registro único de contribuyentes, actualizar, suspender o anular dicho documento; presentar todo tipo de consultas, solicitudes, escritos, recursos e impugnaciones ante el Servicio de Rentas Internas; n) presentar todo tipo de solicitudes ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realizar trámites ante tal entidad, suscribir documentos, impugnar resoluciones y actos administrativos; y o) realizar todo cuanto fuere necesario para el cabal y debido cumplimiento del presente mandato.-

TERCERA.- Alcance.- Para el fiel cumplimiento de este mandato, las Mandantes otorgan al Mandatario las más amplias facultades a fin de que no sea la falta de poder la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. CUARTA.- Plazo.- El plazo de este poder especial es indefinido. Sin embargo, podrá ser revocado en cualquier momento por las Mandantes sin que dicha revocatoria de lugar al pago de indemnizaciones, daños, perjuicios, ni lucro cesante. Usted, señor Notario, se dignará anteponer y añadir las cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta escritura



12



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170895324-3
LUNA DIRANI ALEXANDRA MARIELLA
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

03 MARZO 1976
FECHA DE NACIMIENTO 03/03/1976
REG CIVIL 003 0306 01811 F
PICHINCHA/QUITO SEXO
GONZALEZ SUAREZ 1976

Mariella Luna Dirani
FIRMA DEL CEDULADO

Mariella Luna Dirani

ECUATORIANA***** V4933V4222
NO. DACT

PREVENCION
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
PROF. OCUP.

FRANCISCO JAVIER LUNA
ALEXANDRA MARIA DIRANI

FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO 01/09/2003
FECHA DE CADUCIDAD 01/09/2015

FORMA REN 0779446
Pch

[Signature]

[Fingerprint]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
170895324-3 022 - 0033

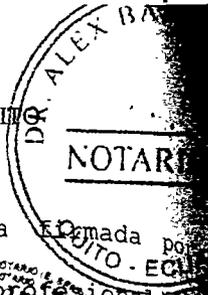
LUNA DIRANI ALEXANDRA MARIELLA
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA RUMIPAMBA
SANCION Multa: 34 CostRep: 8 Tot USD: 42
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00101
3768119 26/06/2014 16:17:50

3768119

2

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

0000085867



pública." HASTA AQUÍ LA MINUTA que se halla demandada por
Doctor Marcelo Erazo Bastidas, con matrícula profesional número
dos mil treinta y nueve del Colegio de Abogados de Guayaquil,
que conjuntamente con todos los documentos habilitados, que
elevada a escritura pública con todo su valor legal para la
celebración de la presente escritura se observaron los prece-
legales del caso; y, leída que le fue por mí, el Notario, a
comparecientes, éstas se ratifican en todo su contenido y fe
conmigo en unidad de acto, de todo cuanto doy fe.-

Mariella Luna Dirani
ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI
c.c. 170895324-3

Florencia Luna Dirani
FLORENCIA LUNA DIRANI
c.c. 170895325-0

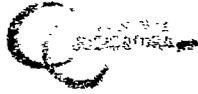
Alex Barrera Espín
DR. ALEX BARRERA ESPÍN

NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO

El

PAJIRA EN BLANCO

PAJIRA EN BLANCO



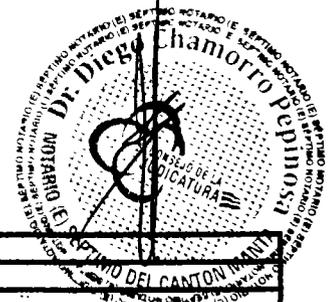
Factura: 002-002-000039139

0000085868



20171701014002603

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20171701014002603



MATRIZ	
FECHA:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (11:42)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-01-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00092

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LUNA DIRANI ALEXANDRA MARIELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708953243
LUNA DIRANI FLORENCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708953250
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-01-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00092

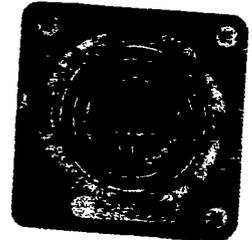
Alex Rigoberto Barrera Espin
NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



RAZÓN: EN SEXTA COPIA, CERTIFICO QUE EN EL PRESENTE PODER ESPECIAL, OTORGADO POR: ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI Y FLORANCIA LUNA DIRANI, A FAVOR DE: FRANCISCO JAVIER LUNA MALDONADO, DEL PROTOCOLO NO APARECE RAZON DE REVOCATORIA HASTA LA PRESENTE FECHA.- QUITO, A VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.



Barrera
DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a..... 03 OCT. 2017



Diego Chamorro Peninosa
Dr. Diego Chamorro Peninosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA



0000085869.

ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE CONDOMINOS DEL EDIFICIO XOXITL REUNIDA EL 19 DE JULIO DEL 2017

En la ciudad de Manta, cantón Manta, a los 19 días del mes de Julio del 2017, siendo las 18H00 nos constituimos en Asamblea General Extraordinaria. Preside la Asamblea el señor Vicente Chávez, en calidad de Director Principal, Abogada Sesibel Basurto, Administradora de los Copropietarios del Edificio Xoxitl, y el Señor Armando Rugel, en calidad de Director Suplente. En este estado la secretaria elabora la lista de los condóminos con derecho a voto. La secretaria procede a constatar el quórum de la Asamblea, estableciéndose que existe el 78.78% de los copropietarios.

Una vez que se ha constatado por parte de secretaria el quórum de instalación, al amparo de lo dispuesto por los artículos 51 y siguientes de la Ley de Propiedad Horizontal; en concordancia con el artículo 10 del Reglamento interno, se procede a declarar instalada la presente Asamblea.

Para constancia de todo lo expresado en esta junta, esta asamblea de copropietario autoriza la grabación de todo lo que se exponga para su total reproducción, la misma que quedara de respaldo en los respectivos expedientes de juntas.

1.-CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO XOXITL DE LA CIUDAD DE MANTA

CONVOCATORIA

De conformidad con el Artículo 9 y siguientes del Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio Xoxitl, en concordancia con el Art. 10 del mismo, se convoca a los copropietarios del EDIFICIO XOXITL, a Junta General EXTRAORDINARIA, a llevarse a efecto en la Administración del Edificio, ubicado en el Sector Murcélago, Calle M1, de esta ciudad de Manta, el día Miércoles 19 de Julio del 2017, para tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. Lectura de la convocatoria.
2. Constatación del Quórum e instalación de la Junta.
3. Explicación del desarrollo de la fase de reconstrucción del Edificio. Análisis Económico y de Gastos.
4. Informe sobre el nuevo seguro contratado.
5. Definición de fecha de Auditoría de Gastos, solicitado por el Directorio.
6. Propuesta de adquisición de un Activo para beneficio de los condóminos.
7. Revisión de Cuentas regulares de Administración.
8. Varios
9. Clausura.

Hora: 17H00
Dirección: Edificio Xoxitl,

SE RUEGA PUNTUAL ASISTENCIA, ya que la Junta empezará a la hora establecida en la convocatoria

Manta, 11 de Julio del 2017

Ab. Sesibel Basurto Zambrano

Administradora

EDIFICIO XOXITL - MANTA



ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

De conformidad de lo previsto se solicita que por secretaría se de lectura al Segundo punto del orden del día

2.- CONSTACION DEL QUORUM E INSTALACION DE LA ASAMBLEA.-Por cuanto el quórum se encuentra establecido con el 78.78% y la Asamblea instalada se procede con el siguiente punto del orden del día.

Se solicita por secretaría se de lectura al Tercer punto del orden del día

3.- EXPLICACION DEL DESARROLLO DE LA FASE DE RECONSTRUCCION DEL EDIFICIO. ANALISIS ECONOMICO Y DE GASTOS.- Toma la palabra, la Abogada Sesibel Basurto, Administradora de los Copropietarios del Edificio Xoxitl, y expone a esta junta, que después de la última reunión en octubre 10 del 2016, donde se mostraron algunos pormenores del proyecto de reconstrucción del edificio, actualmente se encuentran en la parte terminal de la reconstrucción y reforma del edificio y por lo tanto se ha convocado a junta, para explicar con detalles todo lo concerniente a los **contratos civiles** que se hicieron a lo largo de la obra.

Presenta a la junta, al Fiscalizador, Arq. Enrique Andrade, manifestando que fue indispensable la contratación de un profesional, responsable y con experiencia laboral en esta área, como apoyo para la administración en la parte técnica y para garantizar el éxito del trabajo que se realizaría.

A pesar de que en este momento prácticamente la obra está concluida, quedan pormenores que se están terminando, el tiempo invertido en este trabajo, ha sido extenso ya que suscitaron reformas o decisiones tomadas a último momento. El factor económico también prevaleció, ya que al principio, se habló de que el edificio quedaría como estaba en un inicio, quizás cambiando el color, pero realmente ese no era el objetivo.

Considerando la responsabilidad que conlleva administrar un fondo económico en común, hacerlo alcanzar y llegar a los objetivos trazados, y con el ánimo de entregarles un edificio que cumpla las condiciones de las vanguardias del sitio, se aplicaron estrategias de ahorro, para conseguir los mejores precios, obteniendo cotizaciones de varias empresas, de Quito, Guayaquil con el ánimo de conseguir presupuestos que alcanzaran; y fueran viables, terminando y reconstruyendo lo que hoy tenemos en este momento, un edificio moderno y remodelado al ciento por ciento.

Los miembros que formamos la Directiva de esta administración, de antemano pedimos disculpas, por alguna situación que no se pudo concretar a total satisfacción, considerando que nuestro edificio tiene 20 años de construido, nos encontramos con muchos problemas, y tratamos de abordarlos al momento que se presentaron, pero siempre hay algo que se queda pendiente. Hemos trabajado conjuntamente en armonía, y con el propósito de aplicar las soluciones, ya que desde que sufrimos el evento del terremoto, ahora podemos gozar de un edificio con mejores condiciones y realmente esta fue la meta que nos trazamos.



0000085870

ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

Indica a esta junta que es de su interés, que tengan conocimiento de todo el proceso que se dio a lo largo de la reconstrucción ya que hay cuestiones fundamentales que todos como copropietarios deben conocer:

1ro.- Se contrató a un ingeniero estructural, el Ing. Javier Padilla, de la Universidad Politécnica de Quito, el trabajo que realizó en su campo fue muy arduo, incluso sus honorarios fueron conscientes y siempre con el ánimo de ayudarnos. Indica que este edificio no tuvo daños estructurales, el mayor daño fue de mampostería. En las pruebas de campo que se hicieron en los laboratorios, se detectaron columnas en mal estado, pero no por el evento suscitado sino por la calidad del material empleado por el constructor, en el momento de la fundición de las columnas, las cuales después de 20 años se encontraban corroídas; y en muy mal estado, para aquello, el respectivo profesional, recomendó realizar un trabajo especial que consistía en el revestimiento de un material en FIBRA DE CARBONO a todas las columnas afectadas. Para constancia se adjunta croquis de todas las plantas que fueron intervenidas, en especial las de las plantas bajas que eran las más críticas pero con esta intervención y de acuerdo a los procedimientos técnicos adoptados dieron resultados excelentes.

En lo concerniente a losas, en algunas plantas se tuvo que realizar un trabajo especial colocando una malla electrosoldada y fundición nuevamente en parte de la losa; esta intervención fue necesaria ya que los materiales utilizados cuando fundieron las losas no eran de buena calidad, arrojando como resultado corrosión del hierro y por ende el desprendimiento del material utilizado en la losa, por lo que tuvieron que ser intervenidas de este modo. Cabe indicar, que esto no tuvo que ver en nada con el evento suscitado; fue producto de malos materiales empleados por el constructor y que el seguro no tenía por qué cubrirlos.

MODELO MATEMATICO. Se tomaron pruebas en cada columna y a través de un modelo matemático de acuerdo a la resistencia se determinó lo que se debía hacer.

El Fiscalizador toma la palabra y corrobora la explicación sobre las columnas, explica que el objetivo fue recubrir las columnas con FIBRA DE CARBONO, y ratifica que la estructura de las columnas no está en mal estado, el objetivo fue conservar la estructura de las mismas.

La administración entrega a cada copropietario copia del modelo matemático, y se pone a la orden toda la documentación que surgió en este proceso y que constan en la secretaría, así como el informe estructural.

El Sr. Vicente Chávez toma la palabra, y ratifica que a través del trabajo estructural se tiene actualmente la certeza que el edificio no tiene daño estructural, e incluso se encuentra en mejor estado del que estaban antes del terremoto, para la tranquilidad de todos los condóminos y una ganancia para todos.

La Administradora toma la palabra y narra el proceso de reconstrucción de remodelación:



ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

- Remodelación de lobby: Indica que se hizo una restructuración total del lobby para darle más claridad y luz, contando con una sala de reuniones más íntima para beneficio de todos, e incorporada a secretaria. Se remodeló el lugar del transformador para beneficio de todos.
- En la parte exterior del edificio, se eliminó los huecos de los aires acondicionados donde nunca hubo un drenaje de agua y siempre se conectaba la manguera a la terraza frontal, sin darse cuenta el enorme daño ocasionado a la losa de los departamentos y al piso del copropietario de abajo. Para tratar de corregir estos errores, se hizo el trabajo de colocar los bajantes en la parte frontal y trasera del edificio.
- Otra de las reformas importantes fue el acondicionamiento para bajar al parqueadero trasero del edificio, el cual no tenía la facilidad de descenso para las personas discapacitadas. Así mismo, se hizo lo propio en el lobby, en beneficio de todos.
- La tubería madre de agua potable del edificio, ya vetusta por la antigüedad del edificio se la cambio; se instalaron los reguladores de presión en cada departamento. Al momento se cuenta con una presión de 40.P.C.I. También surgió la necesidad de cambiar las TUBERIAS INTERNAS de cada departamento, este cambio era decisión de cada copropietario, porque como se explicó en juntas anteriores esto lo hacía directamente el propietario ya que este no estaba dentro del presupuesto que reconoció la póliza de seguro. Se sugirió reconsiderar el tiempo transcurrido y la vetustes de la tubería; para esto la administración elaboró una acta de responsabilidad a cada propietario, y así la administración posea un documento de explicación técnica de porque se debía de cambiar la tubería al interior de cada departamento, todo esto con la finalidad de que no existà en lo posterior problemas futuros de reclamos por daños a la administración. Algunos copropietarios si realizaron este cambio de tuberías al interior, a los mismos que se les hizo firmar también la respectiva acta como constancia y los que no lo hicieron también firmaron la misma.
- También se cambió totalmente la red hídrica del edificio, ya que el anterior sistema a pesar de que no funcionaba y era obsoleto, solo cubría el primer piso. Lo que se hizo fue dotar el equipo que faltaba, a todos los pisos del edificio. Actualmente el sistema de incendio está funcionando correctamente y de acuerdo a los requisitos del Cuerpo de Bomberos. También se implementó en el 8vo y 9no piso la respectiva red.

Toma la palabra el fiscalizador y hace una explicación con respecto a la red de agua , indica que la bomba anterior que estaba funcionando en el edificio de 7HP, que para el requerimiento de los 10 pisos no abastecía; ya que las condiciones de operar eran diferentes y no eran las adecuadas; entonces se provee de una nueva bomba de 10HP, y así se obtuvo los 40PCI necesarios para poder operar con este nuevo requerimiento. Indica que La Red hídrica el primer objetivo fue reforzarla, ya que se tenía anteriormente un inconveniente con un tanque elevado, se buscó solucionar y se logró. Actualmente se cuenta con el sistema contra incendio que no se contaba.

- Uno de los trabajos fundamentales, fue necesario realizarlo en la zona de alto voltaje, en los transformadores, ya que era un peligro tenerlos en las condiciones anteriores, era una



0000085871

ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

bodega donde filtraba el agua, se trató de mover, pero las condiciones no eran las adecuadas y el costo era muy elevado, lo que se hizo fue aislarlos en las condiciones que aconsejaron los técnicos. El Sr. Chávez manifiesta, que cuando se hizo el cambio para el aislamiento de los transformadores y a través del nuevo diseño se podía obtener la sala de reuniones y de ahí surge la idea de utilizar ese espacio, que no es solo de la administración sino de todos los copropietarios



- Así mismo indica, que el ascensor del edificio con el terremoto se quebraron unas guías que estaban sostenidas solamente con madera, las mismas que estaban funcionando mucho antes del terremoto con estas piezas, lo cual era muy peligroso. En la actualidad están cambiadas y funcionando de manera eficiente. Se indica que sobre el ascensor los cables estaban todos sueltos, unos encima de los otros. Durante muchos años estuvieron en esas condiciones; se indica que el mantenimiento que se le da al ascensor es interno y no abarca áreas más profundas y funcionales, toda esa parte se reestructuró. Actualmente se cuenta con un ascensor en buen estado en la parte mecánica y técnica.
- En última instancia, se decidió cambiar y adoquinar el parqueadero que anteriormente solo estaba con una capa de cemento. se puso el adoquín, y así se obtuvo una mejor vista y plus al edificio.
- En el transcurso de la etapa de reconstrucción y remodelación se fueron ajustando las necesidades que surgían, previendo que el dinero alcance para trazar los objetivos, los cuales se cumplieron, tal es el caso de los vidrios de los balcones y los pasamanos que en un inicio no estaban en el presupuesto. Se decidió hacer este cambio porque los tubos que estaban anteriormente estaban totalmente corroídos y con huecos y al pintarlos, en esa circunstancia dañarían la estética de nuestro edificio y era un trabajo infructuoso. Así que se decidió poner los vidrios en los balcones, ahora último, algunos copropietarios manifestaron que sentían inseguridad de la forma como había quedado el trabajo, así que se evaluó la situación y para tranquilidad de todos se hicieron los pasamanos de monel que es un material que no se oxidará.

La Sra. Aracely Bermúdez, manifiesta que fue una de las personas que no estuvo de acuerdo con la instalación de los pasamanos por cuestión de estética en el interior del balcón. Se pide al Fiscalizador, su intervención para que explique sobre la parte técnica, el cual indica que la seguridad prevalecía antes que la estética. Indica, que de acuerdo a la estructura que ya existe en los balcones, la mejor opción fue colocar al piso una platina, y así instalar los pasamanos, ya que inicialmente se pensaba colocar unos tubos, lo cual sería más agresivo para la estética.

La administradora manifiesta que dentro de este segundo punto, corresponde también dar un detalle pormenorizado de los Gastos acontecidos en la Obra civil realizada; para lo cual la administración ha elaborado un Flujo de Gastos del cual se procede dar la exposición de cada rubro, mencionando el valor de adquisición y explicando el motivo del mismo. Finalmente la sumatoria total de gastos es de \$ 458.448,63 . El valor que la aseguradora reconoció fue la suma de \$ 520.433,16. quedando un superávit de \$ 61.984,53. Para explicación más detallada, se adjunta a esta acta, el detalle correspondiente de gastos.



ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

Manifiesta también que la administración ha solicitado que se realice una Auditoría de Gastos, y una vez efectuada, se les entregará un informe financiero a cada copropietario.

La administración para cada contratación ha suscrito un contrato civil debidamente legalizado y registrado en la Cámara de comercio de Manta, por cada uno de los trabajos contratados, asegurando en las condiciones del mismo, la garantía del trabajo.

Se informa que uno de los logros realizados por la administración fue un sistema de ahorros económicos, trabajando con cotizaciones en cada uno de los trabajos contratados y de esta forma fue posible lograr las metas trazadas para concluir con la obra civil del edificio. De igual forma, expone detalladamente cada rubro de gastos y su respectivo ahorro, los cuales de acuerdo a decisión en Asambleas anteriores, fueron reinvertidos en su totalidad en el Edificio.

4.- INFORME SOBRE EL NUEVO SEGURO CONTRATADO. Indica a los presentes, que debido a que el edificio cuenta con nuevas instalaciones, ha sido necesario contratar a una compañía aseguradora la cual es QBE, compañía que ofreció una mejor cobertura y por ende también el costo es mayor que el anterior. Este costo también se ha incluido en el presupuesto de la cuenta restauración, ya que en la administración lamentablemente se cuenta con una cartera vencida muy alta y no se contó con la liquidez necesaria para cubrir el costo del seguro.

Se indicó, que después de todo las adecuaciones que se le han realizado al edificio, y todo el plus que actualmente cuenta, necesariamente iba a cambiar el valor asegurado. Para poder contratar un buen seguro, se trabajó con cotizaciones con algunas compañías aseguradoras. Se contó con el apoyo de un bróker que ayudo a visualizar que compañía sería conveniente contratar. Incluso, la Compañía Alianza, envió la cotización respectiva y los rubros y formalidades los cuales habían cambiado. Oportunamente fuimos asesorados por un bróker de seguros quien conjuntamente con la administración se analizó los pro y los contra de cada compañía aseguradora. Finalmente en reunión con la directiva en varias ocasiones, se contrató la póliza con la Compañía QBE. Al momento se tiene referencias positivas de esta compañía en el mercado de seguros. La suma asegurada es de 3.149.400,00 dólares americanos y el total a pagar del seguro en un año es de \$7.942.19 dólares americanos. Se adjunta a esta acta copia de la póliza respectiva.

Del valor de la póliza por pagar, se ha cancelado 3 letras adelantadas, este seguro no cubre los departamentos de forma individual, eso es responsabilidad de cada copropietario. El seguro actualmente cubre las áreas comunales. En el caso de ocurrir un evento catastrófico natural, se cuenta con la cobertura total del edificio.

Los copropietarios solicitaron una copia de la póliza de seguro, que se les entregará a cada uno.

5.- DEFINICION DE FECHA DE AUDITORIA DE GASTOS SOLICITADO POR EL DIRECTORIO.

EL Sr. Chávez toma la palabra y manifiesta que de parte de la Administración se solicita que los copropietarios definan una fecha para la Auditoría de los Gastos ocurridos en esta obra civil. Indica



0000085872

ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

que sean los condóminos quienes elijan al fiscalizador financiero o la firma de auditoría para que se realice este examen. El objetivo es que quede un informe transparente y evaluado por profesionales en la materia y de esta forma evitar en un futuro malas interpretaciones. Y que nuevamente se reitera que la responsabilidad de manejar un fondo económico de terceros personas es muy delicado, además de esta forma, la administración tendría un respaldo de su gestión realizada en este evento.

Los copropietarios presentes en esta Junta, por unanimidad manifestaron su satisfacción y agradecimiento, premiando con un voto de aplausos la gestión realizada en la restauración del edificio. Intervino el Ing. Cevallos y el señor Enrique Alvarado, quienes manifestaron que para ellos era suficiente con todo lo que se había realizado al edificio, ya que al momento se cuenta con un edificio que está a la vanguardia de los otros inmuebles vecinos; indicaron que tenían mucha confianza en la administración, por lo que manifestaron no estar de acuerdo que se realice una auditoría contable, a esta petición se unieron también la representante del Licenciado Andrade, Sra Mayra Avellan, Sra. Mireya Barrezueta, representante de la copropietaria Marisol Barrezueta y el Ing. Francisco Luna.

Los administradores agradecen la confianza depositada por los copropietarios e insisten nuevamente que es importante que se lleve a cabo un examen de auditoría contable y de esta forma en un futuro, este informe auditado sea el respaldo veraz de la gestión financiera que se realizó en este periodo, el mismo que estará a disposición de todos los copropietarios.

El Sr Chávez manifiesta, que desde que se inició la reconstrucción de la Obra civil del edificio la directiva solicitó que se realice una Auditoria de Gastos. Sugiere que la asamblea presente, decida sobre el proceso de auditoría, que compañía requieren contratar o en su defecto recomienden a una persona que conozca de este tema. Se indicó que pueden contratar una auditoría contable la cual certifique que las cuentas estén correctas, que los pagos que existan tienen los justificativos necesarios y más que todo, lo que se ha expuesto en esta junta quede evidenciado en un estudio pormenorizado por profesionales calificados en la materia. Manifestó también, que una vez realizado este proceso, se convocará inmediatamente a elecciones de la directiva.

La Administradora manifiesta la importancia de realizar esta Auditoria, para que quede transparencia y confiabilidad de todo lo expuesto en este proceso de restauración de la Obra civil del edificio, ya que como es de conocimiento de todos; las cifras que se han manejado han sido altas y de esta forma también la Directiva goce de tranquilidad en un futuro y los copropietarios tengan la certeza de que la inversión de la indemnización recibida fue correctamente utilizada.

El Sr. Francisco Luna sugirió quizás su Contadora- Auditora pueda ayudar en este proceso, que en días posteriores nos dará una respuesta y cruzaría información con los demás. La Ing. Flor María Calero recomendó la Compañía Direcsa, del Sr. Enrique Monroy. La Sra. Aracely Bermúdez también sugirió una auditora como es la Sra. Jenny. Los intervinientes en esta parte quedan con la responsabilidad de dar una respuesta en los días siguientes.



ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

6.- PROPUESTA DE ADQUISICION DE UN ACTIVO PARA BENEFICIO DE LOS CONDOMINOS.

En este punto, la Administradora manifestó que en cierta ocasión el Sr Armando Rugel le comentó el deseo de que los copropietarios tenían que en algún momento el edificio pudiera contar con una piscina para beneficio de todos los copropietarios. En la etapa de la reconstrucción se realizó un análisis de este deseo, pero los técnicos manifestaron que no se contaba con el espacio necesario para poder cristalizar. También por conversaciones con otros copropietarios algunos tenían el deseo de tener una área social, indicó que en un principio pensaba que la terraza era área comunal del edificio, pero le indicaron que era propiedad privada.

En el transcurso de la reconstrucción del edificio, tuvo una propuesta por parte del Lcdo. Pedro Andrade, de conversar con el Ing Francisco Luna y proponerle que venda su terraza para todos los copropietarios. Se le sugirió que converse esta parte con el propietario de la terraza ya que en esos momentos la atención de la administración estaba en la reconstrucción del edificio. La Sra. Mayra Avellán esposa del Lcdo. Andrade ratificó todo lo mencionado.

La adquisición de la Terraza de 182.71 m², el Ing. Luna en sus inicios hizo una propuesta de \$90.000,00 dólares americanos, pero sensibilizándose con todos los condóminos accedió a la propuesta de compra.

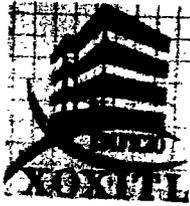
El Sr. Chávez comentó que dentro del presupuesto económico la administración, aún tiene cosas pendientes de arreglar, como la acometida eléctrica con el edificio RO, y otros, y por lo tanto solo cuentan con un presupuesto para esta compra de \$50.000,00 dólares americanos.

El Ing Luna manifiesta, que cuando la directiva le hizo la propuesta del valor con el que contaban, lo pensó primeramente porque solo a precio de costo por metro cuadrado el valor sería mucho más, ya que actualmente ha hecho remodelaciones. Este espacio cuenta con jacuzzi, hizo una barra al aire libre, cuenta con una cocina de inducción, aceptar esta propuesta prácticamente es una especie de donación parcial, pero realmente su deseo es de que la terraza sea una propiedad común y que todos los condóminos puedan disfrutar de la terraza, incluido el como propietario de dos departamentos, además, sería un beneficio ya que con esta compra subiría el costo de la plusvalía del edificio.

Se quedó en un acuerdo de venta en esta junta, por un valor de \$50.000,00 dólares americanos, más el valor de las alícuotas de los meses subsiguientes para terminar este año 2017, (solo lo que está pendiente por pagar de Abril a Diciembre del 2017). Se procedió a tomar la votación de la Asamblea presente, para la compra de este ACTIVO, y por unanimidad todos los presentes RESUELVEN COMPRAR ESTE ACTIVO, con un total de 78.78% de votación. Esta asamblea de copropietario AUTORIZA a la administración realizar todas las gestiones necesarias para legalizar la compraventa de este bien inmueble.

7.- REVISION DE CUENTAS REGULARES DE ADMINISTRACION.-

Se indica a los presentes que el valor de las alícuotas pendientes por cobrar a los copropietarios en este momento es de \$.16.290,36 dólares americanos, cifra preocupante para la liquidez del edificio. Se informó que se está realizando la gestión de cobro. Se ha tenido respuestas



0000085873

ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL



favorables por algunos copropietarios, pero así mismo se cuenta con algunos copropietarios que su respuesta fue negativa e incluso reproches indicando que el edificio en todo este tiempo no ha tenido mayores gastos. Se aclara a los presentes, que los gastos fijos que genera el mantenimiento del edificio, como sueldos del personal, seguro social, servicios básicos, pago de agua, etc, en este proceso de reconstrucción, no ha cambiado, al contrario genera aumento de horas extras para los guardias, a pesar que este rubro lo cubrió el presupuesto de restauración incluso el valor para el pago de la póliza de seguro lo ha cubierto también esta cuenta. Se indicó que es necesaria la recuperación de esta cartera vencida y se pide a los presentes ayudar en esta acción ya que si no se cumple con estos pagos se aplicarían demandas que conduzcan a recuperar estos valores lo cual sería la última opción. Manifiesta que todos nos merecemos una oportunidad, y que esta administración apela a que los copropietarios empiecen a pagar, ya sea con abonos, esto para los copropietarios que su deuda ya ha aumentado. Se deja de manifiesto que esta administración no aplicara exhibir públicamente deudas pendientes, ya que no es correcto, que en tal caso se esta enviando a cada copropietario su deuda pendiente directamente por el correo electrónico.

8.- VARIOS.- Los Condóminos apoyaron satisfactoriamente el informe y agradecidos con los resultados positivos aplaudieron a la directiva por la gestión realizada en cuanto a la reconstrucción de la Obra civil del edificio. La administración, ratificó nuevamente que toda la documentación que se ha manejado en este proceso quedará en la oficina de la Administración, debidamente foliado y empastado para disposición de cada uno de los Copropietarios.

Se estableció que la fiesta de Inauguración del edificio, para el sábado 22 de julio del presente año, se iniciaría a las 19H00. Y es con el objetivo de pasar un momento ameno, de confraternidad.

9.- CLAUSURA.- Se da por terminada la Junta a las 19H00

Ab. Sesibel Basurto
Administradora
Edificio Xoxitl

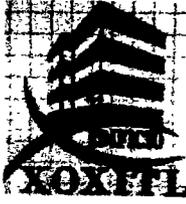
Sr. Vicente Chávez
Director Principal -
Edificio Xoxitl

Ing. Flor María Calero
Dep. PB1 (2,17%)

Lic. Pedro Andrade
Dep. PB2 (2,05%)
Rep. Sra. Mayra Avellán

Sr. Freddy Cedeño
Dep. PB3-612 (5,87%)

Sra. Jackeline de Alvarado
Dep. 203 (4,82%)



ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

Sr. Juan E. Cevallos
Dep. 204 (4.63%)
Rep. Ing. Guillermo Cevallos

Sr. Carlos Figueroa
Dep. 306 (4.46%)
Rep. Sr. Vicente Chávez

Rep. Sr. Enrique Alvarado

Sr. Jorge Reyes
Dep. 305 (5.49%)
Rep. Sr. Vicente Chávez

Sr. Vicente Chávez
Dep. 407 (5.17%)

Sra. Natalia Dimitrova
Dep. 509 (4.84%)
Rep. PH. V. Dimitrov

Ing. Percibal Andrade
Dep. 611 (4.84%)
Rep. Ab. Sesibel Basurto

Sr. Armando Rugel
Dep. 713 (5.19%)

Sr. Iglir Malaguti
Dep. 714 (4.71%)
Rep. Sr. Freddy Cedeño

Sr. Francisco Lama
Dep. 801-901 (11.17%)

Sr. Bernardo García
Dep. 802-902-T2 (11.48%)
Rep. Ab. Sesibel Basurto

Sra. Mansol Barrezueta
Dep. 804-904 (1.89%)
Rep. Sra. Mirella Barrezueta

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel copia del documento exhibido en original
que me fue presentado y devuelto al interesado
en con fojas útiles. 03 OCT. 2017
Manta

Dr. Diego Chamorro Perinosa
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTÓN MANTA



0000085874



XOXITL ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL

Manta, Septiembre 18 del 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS.



AB. MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO, en mi calidad de Administradora del edificio de propiedad horizontal denominado "XOXITL", tengo a bien certificar que la Terraza T-UNO, ubicada en la planta de cubierta del edificio, compuesta de loza de terraza, de propiedad de las copropietarias Alexandra Mariella Luna Dirani CC. 170895324-3, y Florencia Luna Dirani CC. 170895325-0, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes.

Las interesadas pueden hacer uso de este certificado para los fines que crean conveniente.

Atentamente

Ab. Sesibel Basurto Z.
ADMINISTRADORA EDIFICIO XOXITL
CC. 1306970599

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000085875

BanEcuador B.P.
18/09/2017 04:17:51 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 693092262
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:daverac
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 5.00
Comision Efectivo: 0.54
IUA: 0.06
TOTAL: 5.60
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

10 SEP 2017

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-00000322
Fecha: 18/09/2017 04:18:20 p.m.

No. Autorización:
180920170117681835200012056514000003222017161811

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

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

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

BanEcuador
10 SEP 2017
AGENCIA NACIONAL
MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 3811 - 478 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0652055

9/20/2017 4:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-02-02-028	19,93	17850,40	290219	652055

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		
	LUNA DIRANI FLORENCIA Y ALEXANDRA	EDIF. XOXITL T-1		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
				Impuesto Principal Compra-Venta		10,45
	ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		11,45
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		11,45
1391715943001	ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL		MURCIELAGO M 1 SIN	SALDO		0,00

EMISION: 9/20/2017 4:13 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
MONTAÑA

0000085876

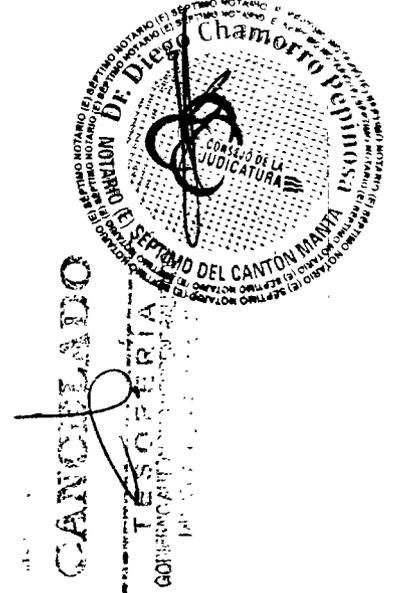
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0652054

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - 75467 - 2811 - 478 / 2811 - 477

9/20/2017 4:12

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$50000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-02-02-026	19.93	17650.40	290218	652054
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	LUNA DIRANI FLORENCIA Y ALEXANDRA	EDIF. XOXITL T-1	CONCEPTO	VALOR		
			Impuesto principal	500,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	150,00		
ADQUIRIENTE						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	650,00		
1391715943001	ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL	MURCIELAGO M 1 SIN	VALOR PAGADO	650,00		
			SALDO	0,00		

EMISION: 9/20/2017 4:12 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747 **000049654**

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

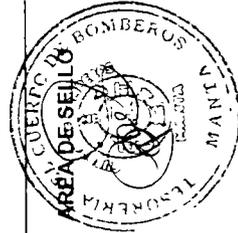
C.I./R.U.C.: LUNA DIRANI FLORENCIA Y ALEXANDRA
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: EDIFI. XOXITL T-1
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 520993 SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 18/09/2017 11:11:05
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00
VALIDO HASTA domingo 17 de diciembre de 2017 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



0000085877



Nº 116590



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

LUNA DIRANI FLORENCIA Y ALEXANDRA

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



Manta, 20 SEPTIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
1130202026: EDIF. XOXITL T-1
Manta, veinte de septiembre del dos mil diecisiete

Handwritten signature and stamp

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 087472

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

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios - **URBANO**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en - **SOLAR Y CONSTRUCCIÓN**
perteneciente a - **LUNA DIRANI FLORENCIA Y ALEXANDRA**
ubicada - **EDIF. XOXITLT-1**
cuyo - **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad
de - **\$50000.00 CINCUENTA MIL DOLARES CON 00/100.**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: **ANDRES CHANCA**

20 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Manta,



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145741

Nº 0145741

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 11 de septiembre de
2017

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

El Predio de la Clave: 1-13-02-02-026

Ubicado en: EDIF. XOXTIL T-1



Área total del predio según escritura:

Área Neta:	136,13	M2
Área Comunal:	20,4000	M2
Área Terreno:	19,9300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
LUNA DIRANI FLORENCIA Y ALEXANDRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

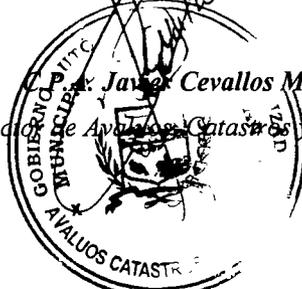
TERRENO:	12954,50
CONSTRUCCIÓN:	4695,90
	<u>17650,40</u>

1999
25.819,95

Son: DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON CUARENTA 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

Javier Cevallos Morejón
Dirección de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 11/09/2017 13:50:40

\$ 50000,00

500,00
150,00
50,00
11,45
661,45

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000085879

Calle 24 y Avenida Flavio Reyces, Esquina
Telf 052624758
www.registropmanta gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17017969, certifico hasta el día de hoy 07/09/2017 14:06:47, la Ficha Registral Número 10344.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1130202026
Fecha de Apertura lunes, 15 de diciembre de 2008
Información Municipal:

Tipo de Predio DEPARTAMENTO
Parroquia MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Los Departamentos No. Ochocientos uno y novecientos uno, localizados en el Octavo y Noveno Piso y de la terraza T- Uno del Edificio de propiedad horizontal denominado Xoxilt, ubicado en el Barrio Chacabamba, sector Punta del Murciélago de la parroquia y Cantón Manta, descritos así: Terraza T-Uno tiene los siguientes linderos y medidas: Por Abajo, con los departamentos novecientos uno y novecientos dos. Por Arriba, con espacio aéreo. Por el Norte, partiendo del vértice nor-este hacia el oeste con cero metros noventa centímetros de este punto con ángulo interno de ciento treinta y cinco grados y once metros cuarenta centímetros, de este punto con ángulo interno de ciento treinta y cinco grados y un metro quince centímetros, todas estas medidas lindaran con vacío a la calle sin número. Por el Sur; partiendo del vértice sur-este hacia el oeste, con un metro cuarenta centímetros, de este punto con ángulo interno de ciento treinta y cinco grados y siete metros noventa centímetros, todas estas medidas lindaran con vacío a la calle M-Uno. Por el Este, partiendo del vértice nor-este hacia el sur, con ocho metros treinta centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y un metro quince centímetros, de este punto con ángulo interno de noventa grados y tres metros diez centímetros, de este punto con ángulo interno de noventa grados y tres metros diez centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y cuatro metros cuarenta centímetros, todas estas medidas y linderando con vacío a terrenos del Edificio. Por el Oeste, Partiendo del vértice Nor-oeste, hacia el Sur, con un metro treinta centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y cero metros veinticinco centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y tres metros linderando con terraza dos, de este punto con ángulo de noventa grados y un metro, de este punto con ángulo de noventa grados y siete metros linderando con ducto de ventilación, de este punto con ángulo de noventa grados y tres metros diez centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados y cinco metros cincuenta centímetros, linderando con área común de escaleras. Este local. Tiene un área netas de ciento ochenta y dos metros cuadrados, setenta y un decímetros cuadrados, área de terreno cuarenta y tres metros cuadrados veintitrés decímetros cuadrados y un área común de veintisiete metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados, lo que da un alícuota de cuatro enteros mil setecientos veintidós diez milésimas por ciento en relación al total del Edificio. SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DONACIÓN	997	05/ago/1999	637	640
RENUNCIA DE USUFRUCTO	RENUNCIA DE USUFRUCTO	7	22/dic/2008	48	65
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1747	30/dic/2010	27 770	27 804
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	310	13/mar/2017	8.212	8.225

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 05 de agosto de 1999

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 997

Número de Repertorio: 2055




 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de julio de 1999
 Fecha Resolución:

Folio Final 640

a.- Observaciones:

DONACION CONDICIONADA Y USUFRUCTO. El Sr. Francisco Javier Luna Maldonado y Sra., donan a favor de sus hijas. FLORENCIA Y ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI, representadas por la Srta. Florencia Luna Dirani, los Departamentos No. Ochocientos uno y novecientos uno, localizados en el Octavo y Noveno Piso alto y de la terraza T- Uno del Edificio de propiedad horizontal denominado Xoxilt, ubicado en el Barrio Córdoba, sector Punta del Murciélagos de la parroquia y Cantón Manta. Esta donación efectuada se realiza con las siguientes condiciones: Uno) Las Donatarias no podrán usar rentar, vender, enajenar, dividir, ni constituir ningún tipo de gravamen sobre los inmuebles donados mientras cualquiera de los Donantes vivan, sin que estos hayan dado la autorización expresa para hacerlo, es decir no podrán realizar cualquiera de los actos indicados solamente si tienen la aprobación de los donantes, las autorizaciones según el caso podrían ser temporales o definitivas. Dos) hasta tanto los donantes se reservan el derecho, uso, goce y usufructo mientras cualquiera de los vivan. Tres) en caso que Las donatarias violaran la disposición establecida en el numeral uno de esta cláusula la presente donación quedara revocada de forma expresa y-bajo el trámite de ley estos bienes se revertirán al patrimonio de los donantes. Cuatro) los presentes bienes por la ley como patrimonio de las donatarias están sujetos a las leyes de sucesión, pero mientras vivan cualquiera de los donantes se mantendrán las mismas condiciones en función de los herederos de las donatarias. Se entenderá que por la presente escritura publica de donación se transfiere a favor de las donatarias, el dominio condicionado de los bienes descritos en la cláusula segunda de esta escritura pero a la posesión, uso, goce y usufructo solo podrán acceder bajo la autorización de los donantes mientras cualquiera de los vivan y accederán a estos derechos Plenamente cuando hayan fallecido los dos donantes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE	800000000018596	LUNA MALDONADO FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
DONANTE	800000000018597	DIRANI AGUILAR ALESSANDRA	CASADO(A)	MANTA	
DONATARIO	800000000018598	LUNA DIRANI FLORENCIA	SOLTERO(A)	MANTA	
DONATARIO	800000000018599	LUNA DIRANI ALEXANDRA MARIELLA	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : RENUNCIA DE USUFRUCTO

[2 / 4] RENUNCIA DE USUFRUCTO

Inscrito el : lunes, 22 de diciembre de 2008 Número de Inscripción: 7 Tomo.2
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7417 Folio Inicial 48
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:65
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de diciembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO Y EXTINCION DE CONDICIONES. Con los antecedentes expuestos, los Sres. Francisco Javier Luna Maldonado y Alessandra Dinari Aguilar de Luna, al amparo de lo señalado en el inciso seis del artículo ochocientos veinte del código civil RENUNCIAN EXPRESAMENTE AL USUFRUCTO QUE SE HA INSTITUIDO A SU FAVOR, sobre los bienes inmuebles, por lo tanto el Usufructo en referencia queda extinguido en su totalidad. Extinción de condiciones.- Así mismo las partes comparecientes de común acuerdo expresamente señalan que dejan insubsistentes las condiciones señaladas que se identifican en la escritura de Donación, por lo que toda condición estipulada en la cláusula antes citada queda insubsistente, sin valor legal alguno. Por tanto las propietarias de los bienes inmuebles donados quedan en libertad de disponer de los mismos, sin que exista ningún tipo de limitación de dominio que pudiere impedir el goce, uso y abuso de los bienes adquiridos mediante el contrato de donación antes mencionado.

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





0000085880

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000018599L	LUNA DIRANI ALEXANDRA MARIELLA	DIVORCIADO(A)	MANTA	META
PROPIETARIO	800000000018598L	LUNA DIRANI FLORENCIA	SOLTERO(A)	MANTA	META
RENUNCIANTE	1700539446	LUNA MALDONADO FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	META
RENUNCIANTE	800000000018597D	DIRANI AGUILAR ALESSANDRA	CASADO(A)	MANTA	META

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	997	05/ago/1999	637	640

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[3 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 30 de diciembre de 2010 Número de Inscripción: 1747
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7231
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de octubre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta con Prohibición Voluntaria de Enajenar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046B	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000002162C	COMPAÑIA TRAFINO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1708953250	LUNA DIRANI FLORENCIA	SOLTERO(A)	MANTA	
GARANTE HIPOTECARIO	1708953243	LUNA DIRANI ALEXANDRA MARIELLA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	997	05/ago/1999	637	640

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 13 de marzo de 2017 Número de Inscripción: 310 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1566 Folio Inicial: 8.212
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 8.225
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de febrero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición sobre inmuebles ubicados Edificio Xoxitl

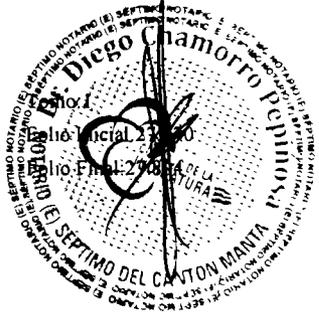
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

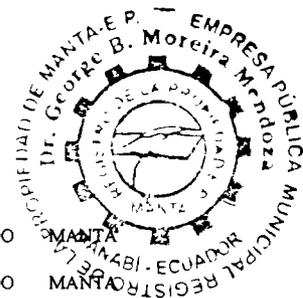
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046B	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000002162C	COMPAÑIA TRAFINO S.A.		MANTA	

Certificación impresa por :laura_figua

Ficha Registral:10344

jueves, 07 de septiembre de 2017 4:06


Diego Chamorro Pajon
 Notario Público
 Cantón Manta
 07 SET 2017
 Pág 3 de 4



DEUDOR 1708953250 LUNA DIRANI FLORENCIA NO DEFINIDO
 HIPOTECARIO
 DEUDOR 1708953243 LUNA DIRANI ALEXANDRA MARIELLA NO DEFINIDO
 HIPOTECARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1747	30/dic/2010	27 770	27 804

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
RENUNCIA DE USUFRUCTO	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 14:06:47 del jueves, 07 de septiembre de 2017

A petición de: BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL

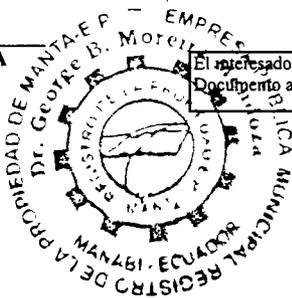
Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

[Handwritten Signature]
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 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
 U7 SET. 2017



Factura: 002-002-000022233



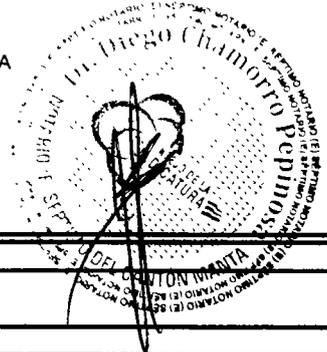
20171308007P01214

0000035881

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308007P01214						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE OCTUBRE DEL 2017, (16 38)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LUNA MALDONADO FRANCISCO JAVIER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1700539446	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI
Natural	LUNA MALDONADO FRANCISCO JAVIER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1700539446	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FLORENCIA LUNA DIRANI
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306970599	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	50000.00						

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

AP: 0648-DF13-2017-KP



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorga **ALEXANDRA MARIELLA LUNA DIRANI Y FLORENCIA LUNA DIRANI A FAVOR DE ADMINISTRACION EDIFICIO XOXITL** .- Firmada y sellada en Manta, a los tres (03) de Octubre del dos mil diecisiete.-



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIO SEPTIMO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA



0000085882

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3256

Número de Repertorio:

8318

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

1.- Con fecha Dieciocho de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3256 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
159330	COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO XOXITL	COMPRADOR
1708953243	LUNA DIRANI ALEXANDRA MARIELLA	VENDEDOR
1708953250	LUNA DIRANI FLORENCIA	VENDEDOR

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

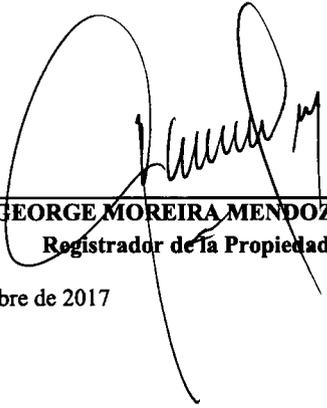
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1130202026	10344	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 18-oct./2017

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 18 de octubre de 2017