REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA.- ENTRE LA ASOCI... CON MUTUALISTA PICHINCHA, LOS CONYUGES SEÑORA REGINA LEONOR ALE... ANCHUNDIA Y SEÑOR LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA Y LOS-

Otorgada por SEÑORES GLADYS LEONOR FERRIN BARBERAN Y PEDRO BERNARDO BENITEZ.-

A favor de FERRIL.-

Cuantía INDETERMINADA.- USD $ 65,578.11 & USD $ 178,000.00.-

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ ***No.*** _____

Manta, a ___ ***de*** _____ ***de*** _____

CODIGO : 2014.13.08.04.P1682

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA : OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORA REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA Y SEÑOR LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA.-

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORA REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA Y SEÑOR LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA; A FAVOR DE LA SEÑORA GLADYS LEONOR FERRIN BARBERAN; Y, EL SEÑOR PEDRO BERNARDO BENITEZ FERRIN.-

CUANTIA : INDETERMINADA & CUANTIA USD $ 60,678.11

PRECIO USD $ 118,000.oo

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cinco de marzo del año dos mil catorce, ante mi, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señora **REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA y LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cedulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero dos ocho cero cero cuatro guión tres, y, uno tres cero cero ocho ocho cinco nueve seis guión seis respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a la escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en los Estados Unidos

tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", la **señora GLADYS LEONOR FERRIN BARRERAM**, casada con el señor **CRISTOBAL RENAN BENITEZ ARMAS**; y, el **señor PEDRO BERNARDO BENITEZ FERRIN, soltero,** a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno cuatro cinco seis siete uno guion nueve; y, uno siete cero siete tres tres seis dos dos guion seis, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, como documento habilitante. Los Comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA.- SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo sírvase insertar la presente Minuta de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA y COMPRAVENTA**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece a la presente Cancelación de ésta Hipoteca Abierta, como única parte la señora Economista JEANNET DEL

ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"**, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el veintidós de octubre del dos mil ocho, en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, los cónyuges REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA y LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA, en calidad de COMPRADORES – DEUDORES HIPOTECARIOS, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, constituyeron a su favor Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, sobre el inmueble de su propiedad consistente en el Departamento signado con el número SEISCIENTOS UNO, el Estacionamiento signado con el número VEINTISIETE y la Bodega signado con el número DOS, del Edificio TORRE MIRADOR ubicado en la calle M Uno (M1) entre avenida veinte y cuatro y veinte y cinco, Barrio El Murciélago, Tarqui, Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos medidas y linderos, área y otras especificaciones se encuentran descritas en la cláusula segunda del contrato de Hipoteca Abierta de la escritura pública.- Contrato de Hipoteca abierta que consta inscrito

en el Registro de la propiedad del cantón Manta, con fecha dieciséis de Diciembre del dos mil ocho, con el número de inscripción mil setecientos diecinueve del Registro de Hipotecas y Gravámenes. **TERCERO:** Con los antecedentes expuestos, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, declara: Que por haber los deudores hipotecarios, cancelado todas sus obligaciones con la entidad que representa, **cancela la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** existente en el inmueble descrito en la cláusula Segunda de esta minuta y faculta para que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, proceda en conformidad. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. (Firmado) Doctor CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro. Foro de Abogados.- **SEGUNDA PARTE.- SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte los cónyuges señora **REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA** y **LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "VENDEDORES"; y, por otra parte, los señores **GLADYS LEONOR FERRIN BARBERAN**, casada

y PEDRO BERNARDO BENITEZ FERRIN, soltero, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores, que son dueños y propietarios de un Departamento signado con el número SEISCIENTOS UNO, Estacionamiento VEINTISIETE y Bodega Número DOS, de Edificio TORRE MIRADOR, ubicado en la calle M Uno, entre avenida veinticuatro y Avenida Veinticinco, Barrio el Murciélago, de la parroquia y cantón Manta, adquirido por Compra que le hiciera al Fideicomiso Torre Mirador Manta, mediante contrato de compraventa e Hipoteca abierta, realizada en la Notaría Quinta del cantón Manta, el veintidós de octubre del dos mil ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciséis de diciembre del dos mil ocho.- Departamento que tiene las siguientes características: Departamento SEISCIENTOS UNO.- Ubicado en la sexta planta alta, está conformado por Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, Dos Dormitorios y Terraza contiene las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Lindera con el departamento setecientos uno; POR ABAJO: Lindera con el departamento quinientos uno; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común piscina, partiendo desde el oeste hacia el este en línea recta con 6,06 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cero coma cero; veintisiete metros; desde este punto ángulo de noventa grados con cero metros grados con cero coma sesenta y cuatro metros; POR EL SUR: Lindera con área común de circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el oeste hacia el este con uno coma sesenta metros; desde este

punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma cuarenta y cinco metros; desde éste punto ángulo noventa grados con dos coma treinta y ocho metros; desde este punto ángulo de noventa grados con cero coma cuarenta y ocho metros; desde éste punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma cuarenta y uno metros; POR EL ESTE: Lindera con vacio propiedad particular en diez coma setenta y cuatro metros; POR EL OESTE: Lindera con el departamento seiscientos dos, partiendo desde el norte hacia el sur en ocho coma veinticuatro metros, desde éste punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con cero coma sesenta y ocho metros; Área: ochenta y siete coma noventa y siete metros cuadrados (incluye trece coma cincuenta metros cuadrados terraza). ALICUOTA: cero coma cero trescientos uno por ciento; AREA DE TERRENO: diecisiete coma dieciséis metros cuadrados; ÀREA COMÚN: cincuenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados; y, ÀREA TOTAL: ciento cuarenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados. **Estacionamiento VEINTIMIETE** - Ubicado en el Subsuelo Uno, tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área común piscina; POR ABAJO: Lindera con estacionamientos catorce; POR EL NORTE: Lindera con terreno en dos coma cincuenta y siete metros; POR EL SUR: Lindera con area común circulación en dos coma cincuenta y siete metros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento veintiocho en cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento veintiséis en cinco metros; Área: doce coma ochenta y cinco metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cero cuarenta y cuatro por ciento;

113036P036

ÁREA DE TERRENO: dos coma cincuenta y un metros cuadrados; ÁREA COMÚN: siete coma noventa y cuatro metros cuadrados; y, ÁREA TOTAL: veinte coma setenta y nueve metros cuadrados **Bodega DOS**.- Ubicada en el Subsuelo Dos, tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega doce; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio; POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación en dos coma cuarenta metros; POR EL SUR: Lindera con bodega uno en dos coma treinta y cinco metros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento once en dos coma cuarenta y cinco metros; y, POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en dos coma cuarenta y cinco metros; Área: cinco coma ochenta y uno metros cuadrados ALÍCUOTA: cero coma cero cero veinte por ciento; ÁREA DE TERRENO: uno coma trece metros cuadrados; ÁREA COMÚN: tres coma cincuenta y nueve metros cuadrados; y, ÁREA TOTAL: nueve coma cuarenta metros cuadrados.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENDEDORES, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua con traspaso de dominio, a favor de los Compradores, señores GLADYS LEONOR FERRIN BARBERAN y, PEDRO BERNARDO BENITEZ FERRIN, El departamento, estacionamiento y bodega, descritos e individualizados en la cláusula segunda de los antecedentes, Departamento signado con el número TRESCIENTOS UNO, estacionamiento VEINTIOCHO y Bodega Número DOS, del Edificio TORRE MIRADOR, ubicado en la calle Uno, entre avenida veinticuatro y Avenida Veintecinco, Barrio

Murciélago, de la parroquia y cantón Manta, No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** La cuantía de la presente venta según el Avaluó determinado por el Municipio de Manta es la suma de **SESENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON ONCE CENTAVOS DE DÓLAR**, y, el precio pactado por los vendedores es de CIENTO DIECIOCHO MIL DOLARES, valor que los Compradores entregan en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto 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 del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorias y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del

presente Contrato. SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan LAS DE ESTILO.- Sírvase usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogada CARMEN DELGADO ALCIVAR, matrícula número : trece guion dos mil trece guion cuarenta y seis. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto. de todo cuanto DOY FE.-

Econ. JEANNET FASCE SCHOMAKER
Apoderada - Mutualista "PICHINCHA" Manta

REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA
C.C. No. 1309380004-9

LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA
C.C.No. 130038597-6

GLADYS LEONOR FERRIN BARBERAN
C.C.No. 130145671-9

PEDRO BERNARDO BENITEZ FERRIN
C.C.No. 170733622-6

LA NOTARIA -

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0063093

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a: ~~LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA / REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA~~ ubicada en: ~~EDIFICIO MIRADOR DPTO 601~~ cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE ascendente a la cantidad de: $54838.14 CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO 14/CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

KCAÑARTE

Manta, 07 MARZO 2024

NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0063032

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ~~LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA / REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA~~ ubicada ED. TORRE MIRADOR EST 27 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. asciende a la cantidad de $3864.67 TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO 67/CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

RCAÑARTE

Manta, 05 de MARZO del 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0063031

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ~~LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA / REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA~~ ubicada en ~~ED. TORRE MIRADOR BOD.2~~ AVALUO COMERCIAL PRESENTE. cuyo avalúo asciende a la cantidad de $19,75.30 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO 30/CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

ROAÑA

Manta, 03 MAR/13 2013

Director Financiero Municipal

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000860001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-672 / 2611-177

TITULO DE CREDITO No. 000254936

3/5/2014 9:28

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia Manta	1-13-03-06-068	17,16	54838,14	12463?	254936

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1300389975	CHAVEZ MENDOZA LUIS MARIO	ED.TORRE MIRADOR DPTO.501
1303EC0043	ALBUJA ANCHUNDIA REGINA FLOR DE	ED.TORRE MIRADOR DPTO.501
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1701927983	BENITEZ ARMAS CRISTOVAL PENAN	S/E

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	5,17
TOTAL A PAGAR	6,17
VALOR PAGADO	6,17
SALDO	0,00

EMISIÓN: 3/5/2014 9:28 MARUZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO 000234000

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 000234000

3/6/2014 9:27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
TRANSFERENCIA DOMINIO VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUBRA	1-13-03-09-066	0,15	548,14	134676	234000

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	IDENTIFICACIÓN	CONCEPTO	VALOR
CHAVEZ MENDOZA JUAN MARIO	1307138892 CHAVEZ MENDOZA JUAN MARIO	Impuesto principal	548,14
MUÑOZ ANCHUNDIA REGINA JEANNE	1309787812 MUÑOZ ANCHUNDIA REGINA JEANNE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	164,41
		TOTAL A PAGAR	712,55
ADQUIRENTE		VALOR PAGADO	712,55
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
HOSTAL ARMADA ORIENTAL RENAL	S/N		

3/6/2014 9:27 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

VALIDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 15 y Calle 8 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000233999

3/5/2014 9:27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia Manta	1-13-03-08-036	2,51..	3854,67	224635	233999

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1300385976	CHAVEZ MENDOZA LUIS MARIO	ED.TORRE MIRADOR EST.27	Impuesto principal	38,65
1300200043	ALBUJA ANCHUNDIA REGINA LEONOR	ED.TORRE MIRADOR EST.27	Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,59
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	50,24
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	50,24
1701527293	SENITEZ ARMAS CRISTOBAL RENAN	S/E	SALDO	0,00

EMISION: 3/5/2014 9:27 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Recibí:
Srta. Maritza Parraga

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000870001
Direccion: Av. 4 y Calle 1 - Telf: (593-5) 2611 432

TITULO DE CREDITO No. 000233998

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIB.	SECTOR
Una casa que consta de 1 COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia Manta	1-13-03-08-017	1,13	1975,20	124574	233998

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306098476	CHAVEZ MENDOZA LUIS MARIO	ED TORRE MIRADOR BOD.2
1306080042	ALBUJA ANCHUNDIA IRENA LEONOR	ED TORRE MIRADOR BOD.2

ADQUIRIENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1716327285	DELGADO ARMAS CRISTOFAL ISRAEL	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto predial	1,13
Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,00
TOTAL A PAGAR	25,84
VALOR PAGADO	25,84
SALDO	0,00

EMISION: 05/2014 9:26 MARITZA ELISABETH BARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado

TITULO DE CREDITO No. 000233999

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0110981

No. Certificación: 110981

Nº

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2014 *No. Electrónico: 20088*

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-08-068
Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR DPTO.601

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*87,97*	*M2*
Área Comunal:	*54,3700*	*M2*
Área Terreno:	*17,1600*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1300385976	*LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA*
1300380043	*REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11154,00
CONSTRUCCIÓN:	43684,14
	54838,14

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON CATORCE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otro tipo de modificación 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 29 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica para el Ajuste 2014 - 2015"

Arq. Daniel Farfán Sornoza
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS PEYES 27/02/2014 11:47:19

Abg. Olga Chávez
Notaria Pública

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
Usd 1,25

No. Certificación: 110980

Nº 0110980

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 20069

Fecha: 27 de febrero de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13 03-06-036
Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR EST.27

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13.85	M2
Área Comunal:	7,9460	M2
Área Terreno:	2,5100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308385970	LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA
1309386545	REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1631,50
CONSTRUCCIÓN:	2233,17
	3864,67

Son: TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON SIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o cualquier otro que afecte a la propiedad del predio, solo expresa el valor de su base gravable de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sanción y cobro de impuestos y tasas municipales vigentes a la fecha de emisión del presente certificado"

Arq. Daniel Parra Salazar
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

Digitado por:

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0110982

No. Certificación: 110982

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2014 *No. Electrónico: 20090*

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-08-017
Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR BOD.2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*5,81*	*M2*
Área Comunal:	*3,5900*	*M2*
Área Terreno:	*1,1300*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1300385976	*LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA*
1300380043	*REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	734,50
CONSTRUCCIÓN:	1240,80
	1975,30

Son: UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Sarmiento Soria
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS PEREZ 27/02/2014 12:15:39

PAL

ALBEDA
1.25
'098?

96

Catastro 4

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

COMPROBANTE
Usd. 1.25

Nº 0090530

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ALBEJA ANCHUNDIA REGINA Y MARIO CHAVEZ M.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 25 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1130308068 ED.TORRE MIRADOR DPTO.601
Manta, veinte y cinco de Febrero del dos mil catorce

CERTIFICO
de la
misma de
[illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0090531

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Triburos Municipales a cargo de ALBUJA ANCHUNDIA REGINA Y MARIO CHAVEZ N

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

Manta, 25 de Febrero de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1130308036 ED.TORRE MIRADOR EST.27
Manta, veinte y cinco de Febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Abg. Mercias García
SINDICO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

AL

ORADA

.25

.IPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0090532

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Municipal

CONSIDERA 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 ALBUJA ANCHUNDIA REGINA Y MARIO CHAVEZ M.

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

14

Manta, 25 de Febrero del 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
;1130308017 EDITORE MIRADOR BOD.2
Manta, veinte y cinco de Febrero del dos mil catorce

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0038366

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : ALBUJA ANCHUNDIA REGINA Y MARIO CHAVEZ A.
RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE MIRADOR DPTO. 601
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 205106
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 14/01/2014 11:14:50

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 14 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Eliger Cedeño

VOLUNTARIOS DE MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0046352

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 300 :

CI/RUC: :
NOMBRES : ALBUJA ANCHUNDIA REGINA Y MARIO CRAVEN
RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE MIRADOR ENT. 27
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 233761
CAJA: SANCHEZ ALVARADO DAYSI
FECHA DE PAGO: 26/02/2014 10:20:47

ÁREA DE PAGO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	
	3.00
TOTAL A PAGAR	

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0046351

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1303[illegible]3001
NOMBRES : ALBUJA ANCHUNDIA REGINA Y MARIO CHAVEZ [illegible]
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : ED.TORRE MIRADOR BOD.2

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 29774
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 26/02/2014 10:19:30

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 27 de mayo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA.

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA

Fecha Portug
Tipo d
Cód.Ca
LINDER
Depar
deseri
Baños.
con De
vacio l
6.08m.
Por el S
hacia el
90° con
con 3,41
con Dep
ángulo d
Alicuota
El d
RESUMEN DE
Ubi
Obra
Tide
Dest
Plant
Edific
Cons
REGISTR
NO: [illegible]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

9251

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 9251:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 12 de noviembre de 2008*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130208068

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 601 Sexta Planta Alta, Edificio Torre Mirador de esta Ciudad de Manta, descrito así: 3.9.1. Departamento 601. Esta conformado por Sala, comedor, Cocina, dos Baños, dos dormitorios y Terraza, con los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: Lindera con: Departamento 701 Por abajo: LIndera con Departamento 501 Por el Norte, lindera con vacio hacia área comun piscina, partiendo desde el Oeste hacia el este en linea curva con 6.08m. desde este punto ángulo 90° con 1,27m, desde este punto ángulo de 270°, con 1,9-lm Por el Sur: LIndera con área comun circulacion y vacio pozo de luz, partiendo desde el oeste hacia el este con 1.60m, desde este punto ángulo de 270° con 5,45m, desde este punto angulo 90° con 2,38m, desde este punto angulo de 90° con 0,48m , desde este punto ángulo de 270° con 3,43m Por el este: lindera con vacio propiedad particular en 10.74m Por el Oeste: LIndera con: Departamento 602, partiendo desde el Norte, hacia el Sur en 8,24m, desde este punto ángulo de 135° con 0,68m Area: 87,97 M2 (Incluye 13,50 M2. Terraza) Area Neta M2.87.97, Alicuota, 0,0301, Area de terreno 17,16, Area comun 54,37 Area total 142.34. SOLVENCIA: El departamento descrito se encuentra Hipotecado

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Tomo
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	[illegible]	[illegible]
[illegible]	Patrimonio Mercantil	[illegible]	[illegible]
[illegible]	Propiedad Horizontal	[illegible]	[illegible]
[illegible]	Planos	[illegible]	[illegible]
[illegible]	Hipotecas y Gravamenes	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

ESTE CERTIFICADO NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : jueves, 23 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.431 - Folio Final: 3.448

Número de Inscripción: 1.948 Número de Repertorio: 4.345

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrio E l M u r c i e l a g o . S u p . 5 7 0 M 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	09-03090108	Gomez Amoretti Beatriz Guadalupe	Casado	Manta
Vendedor	09-00487646	Rodriguez Coll Roberto Arturo	Casado	Manta

2 / Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : jueves, 07 de junio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.045 - Folio Final: 2.087

Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 2.675

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirio a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Avenida Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados a p r o x i m a d a m e n t e .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000012457	Compañia Desarrollo de Proyectos Inmobilia		Manta
Fideicomiso	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000001660	Compañia Fiducia Sociedad Anonima Admi		Manta
Propietario	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1948	23-sep-2004	3431	3448

Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 61 - Folio Final: 106

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 301

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre M i r a d o r a a c e r

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	36	07-jun-2007	2045	2087

Notas:

Planos

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 35 Folio Final: 41

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 362

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n s t i t u c i ó n d e P l a n o s d e l E d i f i c i o d e n o m i n a d o T o r r e M i r a d o r

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

Calidad	Cédula - R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	67	105
Fideicomiso	36	07-jun-2007	2045	2087

Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2008

Tomo: 13 Folio Inicial: 22.944 Folio Final: 22.984

Número de Inscripción: 1.719 Número de Repertorio: 7.224

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

[illegible]

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

Calidad	Cédula - R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Acreedor Hipotecario	[illegible]	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito [illegible]
Deudor Hipotecario	[illegible]	Alhuja Autoridad Regional [illegible]

Deudor Hipotecario	13-00385976	Chavez Mendoza Luis Mario		Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3639	16-dic-2008	53189	53229

2 Compraventa

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2008

Tomo: 94 Folio Inicial: 53.189 - Folio Final: 53.229
Número de Inscripción: 3.639 Número de Repertorio: 7.223
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un departamento seiscientos uno, estacionamiento veintisiete bodega dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00380043	Alluja Anchundia Regina Leonor	Casado	Manta
Comprador	13-00385976	Chavez Mendoza Luis Mario	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000091658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	106

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1
Planos	1
Compra Venta	2
Propiedades Horizontales	1
Hipotecas y Gravámenes	1

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: 12:21:25 del viernes, 24 de enero de 2014

A petición de: Aby. Cesar Delgado Macías

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
1310137II-0

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

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

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Aby.

Fecha Registro: 8251 Página: 1 de 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANABÍ - ECUADOR MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

9207

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 9207:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 11 de noviembre de 2008*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/RefUident.Predial: 1130308036

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 27 Subsuelo 1, Edificio Torre Mirador de esta Ciudad de Manta. 3,3.11. Estacionamiento No. 27 Por Arriba: Lindera con área comun piscina Por Abajo. Lindera con Estacionamiento No. 14 Por el NOrte. lindera con terreno en 2,57m Por el Sur: Lindera con área comun circulacion en 2,57m Por el Este: lindera con Estacionamiento 28 en 5,00m POr el Oeste: lindera con EStacionamiento 26, en 5,00m Area 12,85 M2. Area Neta M2 13,80 Alicuota 0,0047, Area de Terreno 2,69, Area Comun 8,33, Area Total 22,33 SOLVENCIA: El Estacionamiento descrito se encuentra Hipotecado

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Observaciones
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	1948 25/09/2004	
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	39 07/06/2007	
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 17/07/2006	
Planos	Planos	4 13/01/2008	
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1919 16/12/2008	
Compra Venta	Compraventa	3697 16/12/2008	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: jueves, 23 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.438 Folio Final: 3.448

Número de Inscripción: 1948 Número de Repertorio: 4.345

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Notaría del Cantón: Quito.

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

[illegible]

Calidad [illegible] Nombres o Razón Social [illegible]

Comprador	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	09-03090108	Gomez Amoretti Beatriz Guadalupe	Casado	Manta
Vendedor	09-00487646	Rodriguez Coll Roberto Arturo	Casado	Manta

2 / 1 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : jueves, 07 de junio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.045 - Folio Final: 2.087
Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 2.675
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirio a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Avenida Veinte y cinco, barrio el Murciefago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados aproximadamente.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000012457	Compañia Desarrollo de Proyectos Inmobilia		Manta
Fideicomiso	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000001660	Compañia Fiducia Sociedad Anonima Admi		Manta
Propietario	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1948	23-sep-2004	3431	3448

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 61 - Folio Final: 106
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 301
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañia Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre Mirador

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	36	07-jun-2007	2045	2087

Planos

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 41

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 362

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Torre Mirador

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80 0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	81	106
Fideicomiso	36	07-jun-2007	2045	2087

Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2008

Tomo: 43 Folio Inicial: 22.944 - Folio Final: 22.984

Número de Inscripción: 1.719 Número de Repertorio: 7.224

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA Manta, esta debidamente representada por la señora Economista JEANNET CASOS DE CHANGKUON, en su calidad de Apoderada del Ing. MAURO URBANO DE LARA, Gerente General de la Institución, lo cual justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80 0000000000000103	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	1-0938[illegible]3	Alvaja Anchundia Regina Leonor	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-0938[illegible]7	Chavez Mendoza Luis Mario	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravamenes	3[illegible]	2[illegible]-2008	5[illegible]	5[illegible]

Compraventa

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2008

Tomo: 94 Folio Inicial: 55.189 Folio Final: 55.229

Número de Inscripción: 3.639 Número de Repertorio: 7.223

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

[illegible] impresa por: Aizprua [illegible]

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un departamento seiscientos ano, estacionamiento veintisiete bodega dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00380043	Alburja Anchundia Regina Leonor	Casado	Manta
Comprador	13-00385976	Chavez Mendoza Luis Mario	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	106

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1
Planos	1
Compra Venta	2
Propiedades Horizontales	1

Libro	Número de Inscripciones
Hipotecas y Gravámenes	1

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: 12:12:36 del viernes, 17 de enero de 2014

A petición de: Aby. Carmen Delgado Palacios

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

9208

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 9208:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 11 de noviembre de 2008*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/RefIdent.Predial: 1130508017

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega No. 2. Subsuelo 2 Edificio Torre Mirador de esta Ciudad de Manta, [illegible]: Por arriba: Lindera con bodega 12 Por ABajo: LIndera con terreno edificio Por el Norte Lindera con con área comun de circulacion en 2,40m Por el Sur: LIndera con Bodega 1 en 2,35m Por el Este: Lindera con EStacionamiento 11 en 2,45m Por el Oeste: Lindera con propiedad particular en 2,45m Area 5,81 M2. Area Neta M2. 5,81, Alicuota 0,0020, Area de TErreno 1,13, Area comun 3,59 Area total 9,40. SOLVENCIA: La bodega descrita se encuentra Hipotecada

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	3.448 23/09/2004	3.431
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	56 07/06/2007	[illegible]
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	3 17/01/2008	[illegible]
Planos	Planos	4 17/01/2008	[illegible]
Hipotecas y Gravamenes	Hipoteca Abierta	1.719 16/12/2008	1.944
Compra Venta	Compraventa	3.039 16/12/2008	[illegible]

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : jueves, 23 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.431 Folio Final: 3.448
Número de Inscripción: 3.448 Número de Repertorio: 4.365
Oficina donde se guarda el original: Notaria Vigesima Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

[illegible]

b.- Alcances, Aclaraciones y Condiciones de las Partes:

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre o Razón Social

[illegible]

Comprador				
Vendedor	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	09-03090108	Gomez Amoretti Beatriz Guadalupe	Casado	Manta
	09-00487646	Rodriguez Coll Roberto Arturo	Casado	Manta

3 / 3 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : jueves, 07 de junio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.045 - Folio Final: 2.087

Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 2.675

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirio a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Avenida Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados a p r o x j m a d a m e n t e .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000012457	Compañia Desarrollo de Proyectos Inmobilia		Manta
Fideicomiso	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000001660	Compañia Fiducia Sociedad Anonima Admi		Manta
Propietario	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1948	23-sep-2004	3431	3448

3 / 3 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 61 - Folio Final: 106

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 301

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañia Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre M i r a d o r

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	36	07-jun-2007	2045	2087

Planos

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 41

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 302

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado "Torre Mirador".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80 0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	106
Fideicomiso	3	07-jun-2007	2045	2087

Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2008

Tomo: 43 Folio Inicial: 22.944 - Folio Final: 22.984

Número de Inscripción: 1.719 Número de Repertorio: 7.224

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este act: la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" Manta, representada por la señora Economista JEANNET FASCHE DE CHANGKUON en su calidad de Apoderada del Ing. MARIO BURGANO DE LARA, Gerente General de la Institución, lo que justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante

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

Calidad	CCédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	89-0[illegible]3	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	13-0[illegible]3	Alhuja Anchundia Regina Leonor	Casada	Manta
Deudor Hipotecario	13-0[illegible]7	Chavez Mendoza Luis Mario	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
[illegible]	[illegible]	16-dic-2008	[illegible]	[illegible]

Hipotecas

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2008

Tomo: 94 Folio Inicial: 53.150 - Folio Final: 53.229

Número de Inscripción: 5.659 Número de Repertorio: 7.223

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa el 16 de [illegible] de 2008 a las [illegible]

Por la Registradora [illegible]

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un departamento seiscientos uno, estacionamiento veintisiete bodega dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00380043	Albuja Anchundia Regina Leonor	Casado	Manta
Comprador	13-00385976	Chavez Mendoza Luis Mario	Casado	Manta
Vendedor	80-9000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	106

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Pianos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizonteles	1		

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: 11:03:40 del miércoles, 26 de febrero de 2014

A petición de: Abg. Carmen Delgado

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
1310137 11-0

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

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

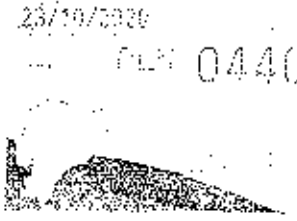
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP
MANTA

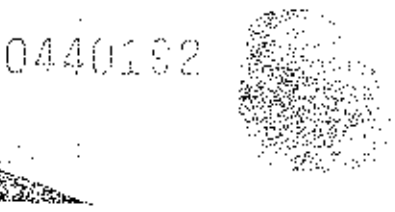
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

ALBUJA MANABI/ 06 ENE 26 MANABI/ MANTA

MANEZ MEN MANABI/MAN 1 ENERO 201 MANABI/ MAN MANTA

CIUDADANIA 130028697-6
CHAVES MENDOZA LUIS MARIO
MANABI/MANTA/MANTA
1 ENERO 1965
001 0123 00032 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1965





019

019 - 0003

1701927293

BENITEZ ARMAS CRISTOBAL NENAN

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

REPUBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BENITEZ FERRIN
PEDRO BERNARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1979-05-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

N° 1707336226

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E433033220

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BENITEZ CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FERRIN GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-03-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-26

010

010 - 0150 1707336226
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BENITEZ FERRIN PEDRO BERNARDO

PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al Informe No. 493-DPUM-MOS [illegible] de Octubre 31 de 07, emitido por el Arq. Galo Alvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, previsto en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por el Sr. Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de FIDUCIA S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos, [illegible] Representante Legal de Fideicomiso Torre Mirador – Manta, propietario del [illegible] clave catastral # 1130308000, ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 26 y 25 del barrio Paraíso Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, hace [illegible] autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Torre Mirador".

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el numeral [illegible] mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Octubre 31 de 2007

Jur. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha 31 de Octubre de 2007, el señor Alcalde de Manta, Jur. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 493 DPUM-MOS [illegible] de octubre 26 de 2007, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Torre Mirador" ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 26 y 25 del barrio Paraíso Socorro, [illegible] de Manta, con clave catastral No. 1130308000, [illegible] Sr. Pedro Ortiz Reinoso Gerente General de FIDUCIA S.A., Administradora [illegible] Fideicomiso Mercantil, Representante Legal [illegible] Manta.

[illegible]
Notaria Municipal
SECRETARIA MUNICIPAL

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "TORRE MIRADOR"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "TORRE MIRADOR" actualmente se encuentra construido y se encuentra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regula las relaciones de vecindad y copropiedad de dicho edificio, así como sus dependencias y servicios entre copropietarios y usuarios, conservación uso y reparación.

Art. 2.- El edificio "TORRE MIRADOR" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos los demás que se califican como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "TORRE MIRADOR" se encuentra ubicado en el solar No. 1 de la manzana 24 y 25 de la parroquia Manta de cantón Manta, clave catastral # 1-30-24-1-1-1-1 con sometido a Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las disposiciones y reglamentos aplicables.

Se compone de 10 plantas así: Subsuelo 2, compuesto por 10 estacionamientos, 7 bodegas y las áreas comunales de circulación y equipo electromecánico. Subsuelo 1 compuesto por 12 estacionamientos, 7 bodegas y áreas comunales de circulación y peatonales de acceso; Planta Baja un Departamento, un estacionamiento y las áreas comunales circulación salón comun, baños vestidores y cocina. Planta Alta departamentos y las áreas comunales circulación 2da. Planta Alta compuesta de departamentos y las áreas comunales circulación. 3ra. Planta Alta compuesta de departamentos y las áreas comunales circulación. 4ta. Planta Alta compuesta de departamentos y las áreas comunales circulación. 5ta. Planta Alta compuesta [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bien de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.
Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.
Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se sujetará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.
Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.
Para el estacionamiento de los vehículos se hará de tal forma que los mismos queden de frente hacia las áreas de circulación, para que en caso de emergencia, la evacuación sea fácil.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales señalados como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, anticresista o usufructuario o cualquier otro título sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

ART. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reparación y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo proporcional a cada uno de los inmuebles establecidos en este reglamento.
De exceptuarse los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los bienes de uso común ocasionados por uno o varios, los cuales serán de cuenta exclusiva de los copropietarios que los hayan ocasionado, los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños, de acuerdo a los porcentajes de condominio, usuarios, comodatarios, arrendatarios o en general a las personas que usen su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes dañados.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de los mismos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y este reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de edificio en la parte que les corresponda y usarlos de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer en ellas su representación, derecho de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que les reconoce la ley, este reglamento le asigne como miembro de esta asamblea o colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de [illegible] instalaciones, pagos de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que conozca del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la vivienda [illegible] departamento y de que actúe en caso de incendio, accidentes, [illegible] cumplan instrucciones y disposiciones de emergencia;
g) Incluir dentro cláusula especial en los contratos de arrendamiento, [illegible] con quien celebre dicho contrato, de que antes de ocupar dicho inmueble [illegible] velar en todo lo que el adquirente o usuario no cumpla exactamente [illegible] reglamento y sus modificaciones acordadas [illegible] copropietarios;
h) [illegible]

[illegible]

[illegible]

k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

l) El uso de las áreas comunales tales como piscina o áreas de BBQ serán de exclusividad para los copropietarios debiendo el administrador reglamentar su ocupación en caso de que hubiera controversias al respecto.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias imprevistas necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral previa aprobación de la asamblea de copropietarios

ESTACIONAMIENTO 2	0,49
ESTACIONAMIENTO 3	0,46
ESTACIONAMIENTO 4	0,44
ESTACIONAMIENTO 5	0,44
ESTACIONAMIENTO 6	0,47
ESTACIONAMIENTO 7	0,47
ESTACIONAMIENTO 8	0,51
ESTACIONAMIENTO 9	0,49
ESTACIONAMIENTO 10	0,46
ESTACIONAMIENTO 11	0,44
ESTACIONAMIENTO 12	0,47
ESTACIONAMIENTO 13	0,44
ESTACIONAMIENTO 14	0,44
ESTACIONAMIENTO 15	0,44
ESTACIONAMIENTO 16	0,47
BODEGA 1	0,20
BODEGA 2	0,20
BODEGA 3	0,18
BODEGA 4	0,13
BODEGA 5	0,13
BODEGA 6	0,20
BODEGA 7	0,11
BODEGA 8	0,11
BODEGA 9	0,09
BODEGA 10	0,10
ESTACIONAMIENTO 17	0,49
ESTACIONAMIENTO 18	0,46
ESTACIONAMIENTO 19	0,44
ESTACIONAMIENTO 20	0,44

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

a) Definir, modificar o alterar en forma alguna, el color o tinte de cubiertas, paredes o techos comunes del edificio.

b) Modificar las características de la fachada, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La reincidencia no admite excusa.

c) Hacer uso abusivo de su departamento vulnerando su derecho propio y perturbando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto al que fueron destinados o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento, a las leyes vigentes, a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.

e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o perturben las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes, tanto en áreas exclusivas como en las comunes.

g) Producir ruidos o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.

h) Colocar y mantener animales domésticos que puedan causar daños, molestias o perjuicios a los demás copropietarios o áreas comunes.

i) Colocar en vestíbulos, corredores y escaleras del edificio cosas que impidan su normal ornamentación, circulación o de tránsito.

j) Colocar o colocar letreros, signos, avisos o pinturas en los sitios comunes del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, o en las puertas de entrada de los departamentos con excepción de nomenclatura y en general en las áreas comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, en caracteres que serán de caracteres uniformes a los fijados por el administrador en el edificio.

k) Realizar cualquier clase de modificación o cambio sobre los bienes comunes sin el consentimiento escrito y previo de la mayoría de copropietarios.

l) Realizar cualquier actividad contraria a las leyes, reglamentos y disposiciones de la autoridad competente, que no estén mencionadas en el presente reglamento.

m) [illegible]

n) [illegible]

o) [illegible]

p) [illegible]

q) [illegible]

r) [illegible]

s) [illegible]

t) [illegible]

u) [illegible]

v) [illegible]

w) [illegible]

x) [illegible]

y) [illegible]

z) [illegible]

aa) [illegible]

bb) [illegible]

cc) [illegible]

dd) [illegible]

ee) [illegible]

ff) [illegible]

gg) [illegible]

hh) [illegible]

ii) [illegible]

jj) [illegible]

kk) [illegible]

ll) [illegible]

mm) [illegible]

nn) [illegible]

oo) [illegible]

pp) [illegible]

qq) [illegible]

rr) [illegible]

ss) [illegible]

tt) [illegible]

uu) [illegible]

vv) [illegible]

ww) [illegible]

xx) [illegible]

yy) [illegible]

zz) [illegible]

aaa) [illegible]

bbb) [illegible]

ccc) [illegible]

ddd) [illegible]

eee) [illegible]

fff) [illegible]

ggg) [illegible]

hhh) [illegible]

iii) [illegible]

jjj) [illegible]

kkk) [illegible]

lll) [illegible]

mmm) [illegible]

nnn) [illegible]

ooo) [illegible]

ppp) [illegible]

qqq) [illegible]

rrr) [illegible]

sss) [illegible]

ttt) [illegible]

uuu) [illegible]

vvv) [illegible]

www) [illegible]

xxx) [illegible]

yyy) [illegible]

zzz) [illegible]

aaaa) [illegible]

bbbb) [illegible]

cccc) [illegible]

dddd) [illegible]

eeee) [illegible]

ffff) [illegible]

gggg) [illegible]

hhhh) [illegible]

iiii) [illegible]

jjjj) [illegible]

kkkk) [illegible]

llll) [illegible]

mmmm) [illegible]

nnnn) [illegible]

oooo) [illegible]

pppp) [illegible]

qqqq) [illegible]

rrrr) [illegible]

ssss) [illegible]

tttt) [illegible]

uuuu) [illegible]

vvvv) [illegible]

wwww) [illegible]

xxxx) [illegible]

yyyy) [illegible]

zzzz) [illegible]

ESTACIONAMIENTO 21	0,47
ESTACIONAMIENTO 22	0,47
ESTACIONAMIENTO 23	0,51
ESTACIONAMIENTO 24	0,44
ESTACIONAMIENTO 25	0,47
ESTACIONAMIENTO 26	0,44
ESTACIONAMIENTO 27	0,44
ESTACIONAMIENTO 28	0,44
ESTACIONAMIENTO 29	0,47
BODEGA 11	0,20
BODEGA 12	0,20
BODEGA 13	0,16
BODEGA 14	0,16
BODEGA 15	0,12
BODEGA 16	0,13
BODEGA 17	0,18
ESTACIONAMIENTO 1	0,55
DEPARTAMENTO PB-1	2,27
DEPARTAMENTO 101	3,01
DEPARTAMENTO 102	4,02
DEPARTAMENTO 103	2,71
DEPARTAMENTO 104	1,90
DEPARTAMENTO 201	3,01
DEPARATMENTO 202	4,02
DEPARTAMENTO 203	2,71
DEPARATMENTO 204	1,90
DEPARTAMENTO 301	2,07
DEPARATMENTO 302	4,16
DEPARTAMENTO 303	2,71
DEPARTAMENTO 304	1,90
DEPARTAMENTO 401	3,01
DEPARTAMENTO 402	4,02
DEPARTAMENTO 403	2,71
DEPARTAMENTO 404	1,90
DEPARTAMENTO 501	3,01
DEPARTAMENTO 502	4,02
DEPARTAMENTO 503	2,71
DEPARTAMENTO 504	1,90
DEPARTAMENTO 601	3,01
DEPARTAMENTO 602	4,02
DEPARTAMENTO 603	2,71
DEPARTAMENTO 604	1,90
DEPARTAMENTO 701	3,01
DEPARTAMENTO 702	4,02
DEPARTAMENTO 703	2,71
DEPARTAMENTO 704	1,90

b) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o ocupe una dependencia por este hecho legal será solidariamente responsable con sus empleados domésticos, parientes y terceros que tengan relación con el área de trabajo o que ocupen en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

g) Usar las instalaciones, cajas, conexiones y escaleras para el almacenamiento de cualquier tipo de material, o cargar alto propósito aparte de lo permitido normalmente.

i) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes deberán comunicar con la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al Administrador, las personas arrendatarias que cumplirán con las obligaciones establecidas en el presente reglamento.

e) Se prohibe cambiar el color de las fachadas; con colores diferentes.

f) Transportar cargas, materiales de construcción o objetos que ensucien o dañen [illegible].

CAPITULO 9

DE LAS SANCIONES

Art. 34.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley, [illegible] el Reglamento a de este reglamento interno, se establecen las sanciones [illegible] correspondientes:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en caso de reincidencia [illegible] de la misma.

b) Multa de [illegible]

c) [illegible] los infractores de [illegible] de este reglamento serán [illegible] ante un juez competente de [illegible] y podrá ordenar incluso la suspensión de los agua, [illegible] de las unidades infractoras hasta la reposición de las cosas a su estado original, a costa [illegible] del infractor o propietario.

d) [illegible] de dos o más [illegible] consecutivas, cuando [illegible] [illegible] [illegible]

rt. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando sean convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a petición escrita previa propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea dentro de los tres días de hecha dicha petición, los copropietarios podrán auto convocarse con el [illegible] por lo menos el 40% del total de votos de acuerdo siguiendo el proceso [illegible] con anterioridad.

La convocatoria se hará por escrito, con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y el lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto. En caso de que no hubiere quórum en

la [illegible] de la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, [illegible] dentro de las siguientes 48 horas después de la primera convocatoria y [illegible] la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con el número que forme el porcentaje de los copropietarios que asistieren.
[illegible] aplicarse en ninguna convocatoria, el quorum establecido para la primera

Art. 27.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria cuando [illegible] cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se [illegible] de una asamblea universal.

Art. 28.- QUÓRUM.- El quorum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la [illegible] con los copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

En el segundo llamado quórum será para que se instale la asamblea, [illegible] legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la señalada para la [illegible] cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de las alícuotas representadas, con excepción de aquellos casos en que se necesite [illegible] para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Los copropietarios podrán participar en la asamblea [illegible] personal, por carta poder, o por medio de representantes. La representación [illegible] mediante poder notarial o por medio de una carta dirigida al director, los que se [illegible] antes de la respectiva sesión.

Art. 30.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario que tiene el derecho [illegible] a la asamblea y no es mandatario, concediéndole a cualquier [illegible] excepciones que señala este reglamento.

Art. 31.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tiene [illegible] derecho a voto en forma proporcional y equivalente a la alícuota de dominio que corresponde a [illegible] Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá [illegible] encontrarse al día en el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias [illegible] Tesorería, hasta y antes de la hora y fecha señaladas para cada [illegible] mediante certificación otorgada por la Administración.

ARTICULO VIGESIMO.- [illegible]

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobaran y redactaran en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
h) Aprobar y/o modificar el prosupuesto anual que presente el Administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a pelición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 6

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea general para un período de un año y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Estos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o imposibilidad temporal definitiva del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. En caso de vocal principal más uno de su voz, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

a) Velar para que el Administrador del edificio le cumpla cabalmente con sus obligaciones, así como cuando se encuentre en ejercicio de la Administración del Edificio TORRE MIRADOR.
b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en los estatutos, reglamentos y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Conjuntamente con el director [illegible] y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas de la asamblea [illegible].

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. [illegible]. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero [illegible].

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio "TORRE MIRADOR", conjuntamente con el señor Director en asuntos relacionados [illegible] de propiedad horizontal, especialmente sobre el cobro de las cuotas, [illegible] cuentas, cheques, giros y cobros determinados o autorizados por la [illegible] Reglamento, para cuyo efecto gozará las facultades [illegible] especiales determinadas en el Código de Procedimiento [illegible].

[illegible]

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio TORRE MIRADOR.
b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "TORRE MIRADOR", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y los gastos de ejecución, con la autorización del director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta señale, los balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias o extraordinarias y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y multas pactadas, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

h) Designar las personas encargadas que acuerde la asamblea y dar cada [illegible] ción de hacerlas conocer a todos en una lista acordadas colocadas [illegible] vía ejecutiva judicialmente de los alcances morosos y las costas ocasionadas.

g) Exigir la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes por [illegible] costa del copropietario o usuario, ocasional o responsable de ellos.

h) Solicitar al juez la aplicación de las multas previstas en este reglamento cada vez [illegible] haya a lugar fondos acumulados a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes dentro [illegible] hasta los montos autorizados por la asamblea.

j) Convocar a las asambleas y cuantas veces necesarios para la administración, conservación [illegible] de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal [illegible] contratados y presentar cuentas de ser aprobadas por la asamblea general y [illegible] del presupuesto de ingresos y egresos.

k) Presentar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, [illegible] necesarias o convenientes, el presupuesto para el año próximo.

l) Conservar en archivo los Planos del edificio, muebles, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

m) Llevar un libro foliado de la escritura pública de constitución de [illegible] copia está constituido el Edificio TORRE MIRADOR, así como de los planos arquitectónicos, [illegible] usuarios, de instalaciones generales y otros documentos, bajo los cuales [illegible] documentación oficial del edificio. Todo esta documentación oficial deberá [illegible] contra la actual gestión.

n) Celebrar y mantener el aseo y las pertenencias comunes. Los gastos [illegible] causados para conservar el cerramiento del inmueble, en los casos de [illegible] hacerlo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para [illegible] imprevistos, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general, administrar [illegible] administración y la gestión encomendada, como su único responsable.

o) Hacer cumplir sujetos a los principios de la Ética consagrados en [illegible] Interna del edificio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, usufructuarios [illegible] ocupantes y usuarios del edificio, con indicación de sus nombres, [illegible] de copropiedad y demás datos.

q) [illegible]

r) [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

j) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.
z) Reglamentar el uso de las áreas y BBQ, si hubiese conflicto entre 2 o más copropietarios.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

5 MAR 2014

Panamá, 5 de Marzo de 2014

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Propiedad Horizontal del Edificio Torre Mirador, tiene a bien certificar que el de [illegible] número 671, ubicado apartamento número 27, bodega número 1 del mencionado edificio no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, estando al día absolutamente en todo hasta el 5 de Marzo de 2014.

Atentamente,

Paul Arauz
Administrador
Edificio Torre Mirador

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO: **2014.13.08.04.P1682.- DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador