REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA.- ENTRE LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA, LOS CONYUGES SEÑORA REGINA LEONOR ALBENCIA Y SEÑOR LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA Y LOS SEÑORES GLADYS LEONOR FERRIN BARBERAN Y PEDRO BERNARDO BENITEZ.-

Otorgada por

A favor de FERRIN.-

Cuantía INDETERMINADA. USD $ 60,676.11 & USD $ 110,000.00.-

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ ***No.*** _____

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

CODIGO : 2014.13.08.04.P1682

CANCELACION 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 cédulas de ciudadanía que corresponden a las números [illegible] ocho cero cero cero cuatro guión tres; y, uno cero cero [illegible] ocho cero cinco nueve siete guión seis, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en los Estados Unidos de

transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", la señora **GLADYS LEONOR FERRIN BARBERAN**, 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 signada con el número DOS, del Edificio TORRE MIRADOR ubicado en la calle M Uno (M1) entre veinte y cuatro y veinte y cinco, Barrio El Murciélago, Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos, área y otras especificaciones se encuentran descritas en cláusula segunda, del contrato de Hipoteca Abierta de escritura pública Contrato de Hipoteca abierta que consta ins

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 Cuarta 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: <u>Departamento SEISCIENTOS UNO.-</u> 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 [illegible] con 6.06 metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cero cero [illegible] veintisiete metros; desde este punto ángulo de ciento ochenta [illegible] metros grados con uno coma sesenta y cuatro metros. POR EL S[illegible] Lindera con área común de circulación y vacío pozo de luz, par[illegible] 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 vacío 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; ÁREA COMÚN: cincuenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados; y, ÁREA TOTAL: ciento cuarenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados. **Estacionamiento VEINTISIETE**.- 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 terraza en dos coma cincuenta y siete metros; POR EL SUR: Lindera con área 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;

1130308036

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 BARQUERAN y PEDRO BERNARDO BENITEZ FERRIN, El departamento, estacionamiento y bodega, descritos e individualizados en la cláusula segunda de los antecedentes, Departamento siguiente con el número QUINIENTOS UNO, Estacionamiento VEINTISIETE y Bodega Número DOS, de Edificio TORRE MIRADOR, ubicado en la calle Uno, entre avenida veinticuatro y Avenida Veinticinco, 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 redhibitorios 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 corresponden. **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. 1300380043

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. 170733822-8

LA NOTARIA.-

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0063033

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a: LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA / REGINA LEONOR ALBUJA ANCHUNDIA ubicada en: EDI. TORRE MIRADOR DPTO 601 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $54838.14 CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO 14/CENTAVOS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

RCAÑAR

MANTA, 17 MARZO 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0068032

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 0063081

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 ABUJA ANCHUNDIA ubicada en EDI. TORRE MIRADOR BOD 2 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $1975.30 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO 30/CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

CAÑARTE

MANTA, 19 MARZO 2024

Director Financiero Municipal

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000050001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-470 / 2611-471

TITULO DE CREDITO No. 000254936

5/5/2014 9:25

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicado en MANTA de la parroquia Manta	1-13-03-08-066	17,16	54839,14	124537	254936

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
1350235976	CHAVEZ MENDOZA LUIS MARIO	ED.TORRE MIRADOR DPTO.601
1330380043	ALBUJA ANCHUNDIA REGINA LEONOR	ED.TORRE MIRADOR DPTO.601

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1701937293	BENITEZ ARMAS CRISTOBAL FERNAN	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

EMISION: 5/5/2014 9:25 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000050001

TITULO DE CREDITO 000234006

Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 000234000

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
[illegible] COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION [illegible]	[illegible]	17,16	[illegible]	[illegible]	[illegible]

VENDEDOR	
NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

ADQUIRIENTE	
NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION
[illegible]	[illegible]

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto Predial	[illegible]
Junta de Beneficencia de Guayaquil	[illegible]
TOTAL A PAGAR	[illegible]
VALOR PAGADO	[illegible]
SALDO	0,00

[illegible] MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANDRADE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 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	2,5	3804,67	124695	233999

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1300985978	CHAVEZ MENDOZA LUIS MARIO	ED.TORRE MIRADOR EST.27
1300285013	ALBUJA ANCHUNDIA REGINA LEONOR	ED.TORRE MIRADOR EST 27

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1701927293	BENITEZ ARMAS CRISTOBAL RENAN	S/E

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	38,65
Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,59
TOTAL A PAGAR	50,24
VALOR PAGADO	50,24
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: Firma:
Sra. Maritza Parraga

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000910001
Rocafuerte No. 404, y Calle 9 - Telfs: 2611-415 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000233998

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO No.
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia Manta	1-13-02-09-017	1,13	1975,00	124534	[illegible]

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1306380445	CHAVEZ MENDOZA LUIS MARIO	SOLDADO MIRADOR EDO 2	Impuesto Unico	[illegible]
1306380043	ALBUJA ANCHUNDIA REGINA LEONOR	SOLDADO MIRADOR EDO 2	Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	[illegible]
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	[illegible]
[illegible]	BENITEZ MAMAS CRISTOBAL [illegible]	S/N	SALDO	[illegible]

EMISION: [illegible]/2014 9:28 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR LIQUIDACIONES DE LEY

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

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 encumbramiento de titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Arq. Daniel Felipe Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros

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

Abg. Elsya Cedeño

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0110980

No. Certificación: 110980

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 20089

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: 1-13-03-08-036
Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR EST.27

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,85	M2
Área Comunal:	7,9400	M2
Área Terreno:	2,5100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1300385976	LUIS MARIO CHAVEZ MENDOZA
1390280345	REGINA LEONOR ALBUJA MOLIONI [illegible]

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

Este documento no constituye reconocimiento, transferencia, gravamen o limitación de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo, de conformidad a la Ordenanza que Establece el Bienio del Valor de la Tierra, sancionada el [illegible] conforme a lo establecido en la Ley [illegible]

Arq. Daniel Pozo Zambrano
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por:

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

No. Electrónico: 20090

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: 1-13-03-08-017

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 diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015."

Arq. Daniel Carrión Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS PEYOS 27/02/2014 12:19:19

2AL

ALDRADA
1.25
'0982

96
Catastro a

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
Cod. 1.25

Nº 0090530

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A solicitud 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.

Manta, 25 de Febrero de 2014

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

CENTAVO.
de la
venta de
2013

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 Tributos Municipales a cargo de ALBUJA 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
1130308036 ED.TORRE MIRADOR EST.27
Manta, veinte y cinco de Febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Abg. Marcias Garcia
SECRETARIO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0090532

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 de su cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ALBEIA 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
1320308017 ED.TORRE MIRADOR BOD.2
Manta, veinte y cinco de Febrero del dos mil catorce

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
RAZÓN SOCIAL: ED.TORRE MIRADOR DPTO.601
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 285136
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

Ing. Elías Cue

VIGILANTES DE TRÁNSITO

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 3001

CI/RUC: :
NOMBRES : ALBUJA ANCHUNDIA REGINA Y MARIO CLAVIJO
RAZÓN SOCIAL: 20.TORRE MIRADOR EPT.27
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 293751
CAJA: SANDRES ROMARIO PANIFA
FECHA DE PAGO: 26/02/2014 10:20:47

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: MANTA, 27 de mayo del 2

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

C/RUC: 1313013001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: ALBUJA ANCHUNDIA REGINA Y MARIO CHAVEZ

DIRECCIÓN : ED.TORRE MIRADOR BOD.2

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 293719

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 TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Fecha Patrog
Tipo d
Cód.C
LINDER
Depa
descri
Baños.
con De
vacio 1
6.08m.
Por el S
hacia el
90° con
con 3,41
con Dep
ángulo d
Alícuota:
E l d e
RESUMEN DEL
Con
Fiel
Prop
Fiel
Hipo
Cont
NO DIGITO
REGISTR

Gualtero

REGISTRO DE LA MANT

Conforu

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: 1130308068

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, cos 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 1.04m 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 3.41m 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 143.34. SOLVENCIA El departamento descrito se encuentra Hipotecado

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Contra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] Mercantil	[illegible]	[illegible]
Prop. Lados Horizontal	Propiedad Horizontal	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] Abierta	[illegible]	[illegible]
[illegible] Venta	[illegible]	[illegible]	[illegible]

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

ESTE COMPROBANTE 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

3 / 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 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

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 Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondes 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 lo(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:

C o n s t i t u c i o 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 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	136
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:

[illegible]

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	[illegible]	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito [illegible]		
Deudor Hipotecario	[illegible]	Alduna Anchundia Regina Lenore		

[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

[illegible] 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: Notaria 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	Albuja 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	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	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: Abg. Carmen Delgado Alcívar

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.

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

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/No.Ident.Predio: 1130308036

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 27 Subsuelo 1, Edificio Torre Mirador de esta Ciudad de Manta S.P.H. 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 12,85 Alicuota 0,0047, Area de Terreno 2,69, Area Comun 8,53, Area Total 22,33 SOLVENCIA: El Estacionamiento descrito se encuentra Hipotecado

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	1.948	23-09-2004	[illegible]
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	36	07-06-2007	[illegible]
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	3	17-01-2008	[illegible]
Planos	Planos	4	17-01-2008	[illegible]
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.779	10-12-2008	[illegible]
Compra Venta	Compraventa	3.634	19-12-2008	[illegible]

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: jueves, 23 de septiembre de 2004
Tomo: Libro Inicial: 1.531 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, 21 de julio de 2004
Secretario Judicial/Registrador:
Fecha de Registración:
Observaciones:

[illegible]

Actividad: Cédula/R.U.C.: Nombre y/o Razón Social:

Cuantía: [illegible] Moneda: [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 / : 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 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	Compañía Desarrollo de Proyectos Inmobilia		Manta
Fideicomiso	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000001660	Compañía 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 / : 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	80-0000000001658	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:

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	20-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	17-ene-2008	61	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: 5.719 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 FASLE DE CHANGKUON, en su calidad de Apoderada del Ing. MARIO BURBANO DE LARA, Gerente General de la Institución, [illegible] 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	[illegible]	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	[illegible]	Alburja Anchundia Regina [illegible]	Casado	[illegible]
Deudor Hipotecario	[illegible]	Chavez Mendoza Luis Mario	Casado	[illegible]

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Compraventa

Inscrito el : martes, [illegible] de [illegible] de 2008

Tomo: 94 Folio Inicial: 53.189 - Folio Final: 53.229

Número de Inscripción: 3.634 Número de Repertorio: [illegible]

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	Albuja 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 Valencia

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

Certificación impresa por: Mays Ficha Registral: 9237 Página: 4 de 4

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/Rol/Ident.Predial: 1130308017

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega No. 2. Subsuelo 2 Edificio Torre Mirador de esta Ciudad de Manta, 3.1.Ubicacion: 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, Alícuota 0,0029, Area de TErreno 1.13, Area comun 3.59 Area total 9,40. SOLVENCIA: La bodega descrita se encuentra Hipotecada a

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	1.948	23/09/2004	3.431
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	36	07/05/2007	[illegible]
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	3	17/01/2008	[illegible]
Planos	Planos	4	17/01/2008	[illegible]
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.949	15/12/2006	[illegible]
Compra Venta	Compraventa	3.039	10/12/2008	[illegible]

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: jueves, 23 de septiembre de 2004

Tomo: Folio Inicial: 3.431 - Folio Final: 3.448

Número de Inscripción: 1.948 Número de Repertorio: 4.245

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 [illegible]

b.- Antiguos, Nuevos y Domicilio de las Partes

Calidad Cédula / R.U.C. Nombre 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 / 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

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: Notaria 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:

Construcción 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 la(s) que consta(n) en:

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

El acreedor la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" Manta, esta debidamente representada por la señora Economista JEANNET PASCE DE CHANGKUON en su calidad de Apoderada del Ing. MARIO EUGENIO DE LARA, Gerente General de la Institución, su calidad lo justifica con el Poder General 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	89-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	13-[illegible]	Alburja Anchundia Regina Leonor	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-[illegible]	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:
Compraventa	[illegible]	16-dic-2008	[illegible]	[illegible]

Compraventa

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2008

Tomo: 94 Folio Inicial: 53.189 - Folio Final: 53.229

Número de Inscripción: 3.699 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:

Valor del Acto o Contrato: [illegible] Fecha de Resolución: [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	80-0000000001658	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	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	1		
Compre Venta	2		
Propiedades Horizontales	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
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

ALBUJA MANABI/ 06 ENE 30 MANABI/ MANTA

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

CIUDADANIA 1300138094-9
CABEZA ANCHUNDIA REGINA GEORGE
MANABI/MANTA/MANTA
SEXO 1947
431- 0084 00032 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1947

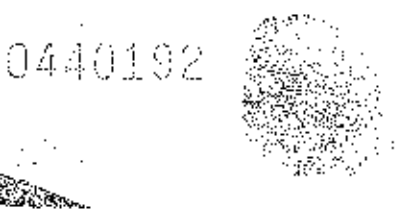
CIUDADANIA 1300836597 6
TAPIA MENDOZA LUIS MARIO
MANABI/MANTA/MANTA
SEXO 1985
001- 0133 00072 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1985

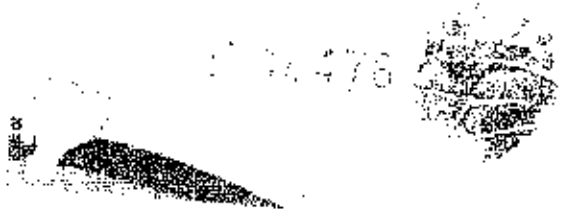
CASADO LUIS LINARES
SECUNDARIA CONTADOR
HUMBERTO ROSUIN
JULCINA ANCHUNDIA
MANTA
06/03/2016

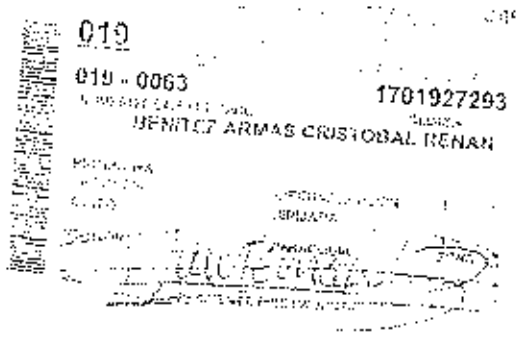
0516365

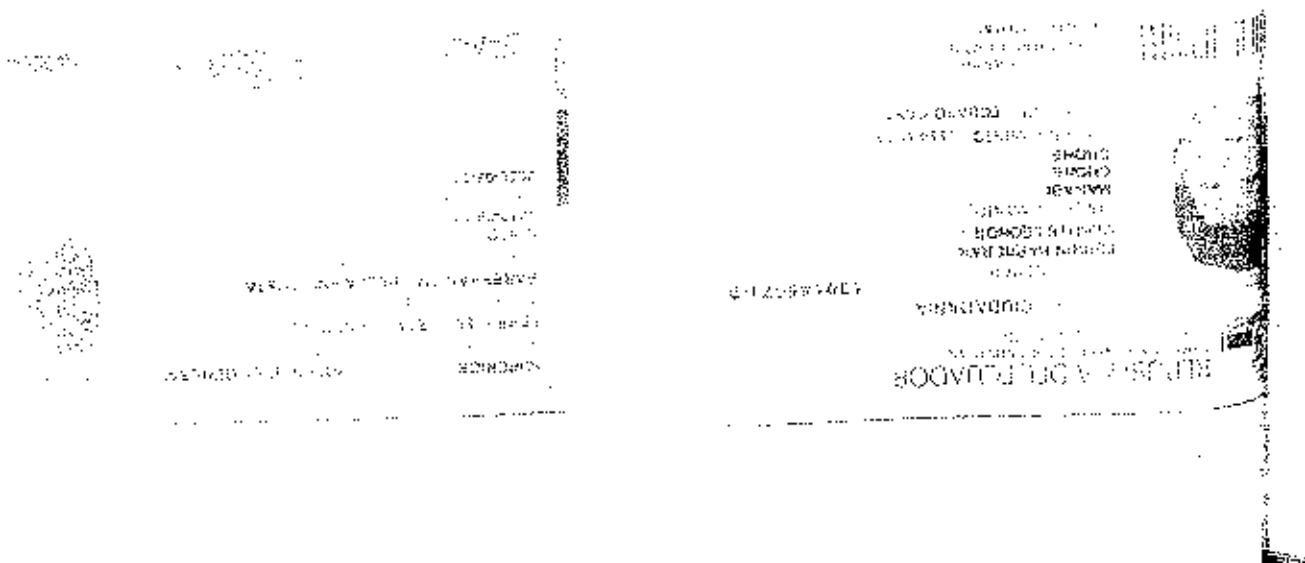
CASADO REGINE ANCHUNDIA
PRIMARIA MARINERO
GONZALO CHAVEZ
DOMITILA MENDOZA
MANTA
23/10/2020

CLM 0440192






010
010 - 0063
1701927293
BENITO ARMAS CRISTOBAL RENAN



REPUBLICA DEL ECUADOR

CEDULA DE CIUDADANIA

1707336226

APELLIDOS Y NOMBRES
BENITEZ FERRIN
PEDRO BERNARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1975 03 02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO

9493303227

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BENITEZ CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FERRIN GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2013 03 26

FECHA DE EXPIRACION
2023 03 26

010

010 - 0150 1707336226

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

BENITEZ FERRIN PEDRO BERNARDO

PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCION

QUITO

MOSQUERA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al Informe No. 435-DPUM-MCS [illegible] 30-4214, de Octubre [illegible] emitido por el Arq. Galo Alvarez, Sub Director de Planeamiento Urbano, [illegible] prescrito 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., Administrador de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representante Legal de Fideicomiso Torre Mirador – Manta, propietario del predio de clave catastral # 1130308000, ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25, barrio Prepesco Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, hace una declaratoria y autoriza la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Torre Mirador".

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

Manta, Octubre 31 de 2007

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Octubre 31 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 435-DPUM-MCS [illegible] de octubre 26 de 2007, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorización de la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Torre Mirador", ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Prepesco [illegible] parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1130308000 [illegible] Sr. Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de FIDUCIA S.A., Administrador de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representante Legal de Fideicomiso [illegible] Manta.

Abogada
Norma Mendoza
SECRETARIA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL 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 [illegible] sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento [illegible] las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, [illegible] entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "TORRE MIRADOR" se compone de bienes exclusivos y [illegible] comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a [illegible] propietario [illegible] estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos [illegible] que se definen 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 la calle [illegible] avenidas 24 y 25 de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral # [illegible] [illegible] sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, [illegible] y reglamentos pertinentes.
Se compone de 16 niveles que son: Subsuelo 2: compuesto por 15 Estacionamientos, [illegible] bodegas y las áreas de comunales de circulación y equipo hidroneumático; Subsuelo 1: compuesto por 12 Estacionamientos, 7 Bodegas y áreas comunales de circulación y [illegible] generador de emergencia; Planta Baja, un Departamento, un estacionamiento y las áreas comunales circulación, hall, conserjería, baños vestidores y [illegible]; 1ra. Planta Alta [illegible] 2 Departamentos y las áreas comunales circulación; 2da. Planta Alta compuesta por 2 departamentos y las áreas comunales circulación; 3ra. Planta Alta compuesta por [illegible] departamentos y las áreas comunales circulación; 4ta. Planta Alta compuesta por [illegible] departamentos y las áreas comunales circulación; 5ta. Planta Alta [illegible] departamentos y las áreas comunales circulación; 6ta. Planta Alta [illegible] departamentos y las áreas comunales circulación; 7ma. Planta Alta [illegible]

[illegible]

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, con l[illegible] 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 estas 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 fá[illegible]

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 sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual al exclusivo y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y determinado, cuyo ejercicio se detalla en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, anticresista o usuario autorizado por su 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, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de los copropietarios según las reglas establecidas en este reglamento.
Se incluyen los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los bienes de uso exclusivo o usado, los cuales serán de cuenta exclusiva de sus propietarios. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus empleados, visitantes, usuarios, concesionarios, arrendatarios anticréticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los demás copropietarios.

CAPITULO 4

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

a) Ejercer los derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de los mismos y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y este reglamento.
b) Ejercer un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usarlos de acuerdo con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
c) Concurrir, con plena libertad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de voto, de palabra y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que les otorga el reglamento de la asamblea como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que contraen 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 confiere.
e) Proveer al administrador la composición de sus copropietarios en caso de cambio de propietario, inquilino o copropietarios y, en fin cuando ésta lo considere necesario.
f) Designar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de su persona o sociedad del copropietario por más de dos días, quedará encargado de la casa bajo llave de su propietario a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, inundación, robo, etc. o cualquier otra emergencia.
g) Solicitar oferta de compra en los contratos de arrendamiento, hipotecas, compraventa, comodato o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de la propiedad adquirente o usuario se obligue a cumplir el reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
h) Cumplir y hacer cumplir los pactos y cláusulas [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 alícuota 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.

Esios 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	0,20
BODEGA 4	0,18
BODEGA 5	0,13
BODEGA 6	0,19
BODEGA 7	0,20
BODEGA 8	0,11
BODEGA 9	0,11
BODEGA 10	0,56
ESTACIONAMIENTO 17	0,19
ESTACIONAMIENTO 18	0,49
ESTACIONAMIENTO 19	0,46
ESTACIONAMIENTO 20	0,44

CAPITULO [illegible]

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar o ensuciar o alterar en forma alguna, el aspecto externo de [illegible] comunes del edificio.

b) Modificar las instalaciones de la telefonía, de la acompañamiento de [illegible] sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios [illegible] previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indicar si los cambios propuestos son posibles. La fabricación de ductos es inalterable.

c) Hacer uso anormal de su departamento, comercializar su destino [illegible] obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron [illegible] o reñidos con sus fines lícitos, morales, contrarios a este reglamento y que [illegible] los comunes del edificio, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.

e) Instalar aparatos que causen ruidos, producan vibraciones, perturbe [illegible] radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes [illegible] bienes exclusivos como en los comunes.

g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.

h) Introducir y mantener animales domésticos que puedan ocasionar algún [illegible] molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunes.

i) Fijar en los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio [illegible] de trabajo.

j) Fijar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los [illegible] departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, ascensores, en los [illegible] comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general, en las [illegible] comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número [illegible] departamento, el cual será de caracteres uniformes establecidos por el administrador del edificio.

k) [illegible] de radio, televisión o cable sobre [illegible] de propiedad de la Asamblea de Copropietarios.

l) Realizar [illegible] a las leyes, reglamentos [illegible] modificar con el régimen de propiedad horizontal.

m) [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	0,18
BODEGA 14	0,18
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	2,87
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

[illegible]

f) El propietario, arrendatario o cualquier persona que tiene o posee una [illegible] considerado por esta ley legal, será solidariamente responsable con sus [illegible] domésticos, dependientes y terceros que tengan relación con el bien [illegible] en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

g) Dejar los balcones, patio, corredores y escaleras [illegible] cuarto, para colocarlos o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal [illegible] personas.

h) Los Copropietarios que arrendien sus respectivos bienes inmuebles [illegible] comunicarlo con la Administración de propiedad inmueble [illegible] al administrador, [illegible] que la [illegible] se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el [illegible] del Art. 11 de este reglamento.

i) No podrán cambiar el color de las fachadas; por el diseño del edificio.

j) Transportar cargas, materiales o mercaderías u objetos que pudieren [illegible] integridad del edificio.

CAPÍTULO 6.

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones [illegible] conforme se determinan.

a) Amonestación verbal o escrita, y por escrito en [illegible] por parte del administrador.

b) Multa de hasta de $4y

c) Las que establezcan las disposiciones de este reglamento, [illegible] administrador en pleno ejercicio ante un juez competente [illegible] por las infracciones a que [illegible] lugar y podrá ordenar incluso en [illegible] de los casos a [illegible] por la capacidad [illegible].

d) Suspensión de uno o varios servicios comunes, [illegible] mientras no [illegible] de manera [illegible]

e) [illegible]

[illegible]

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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 lo 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 realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren 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 iniciativa 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 [illegible] o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea [illegible] conforme el inciso anterior, los copropietarios podrán auto convocarse con el [illegible] por lo menos el 40% del total de los votos del [illegible] siguiendo el proceso [illegible] establecido.

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

[illegible] la hora señalada en la primera convocatoria, esta se considerará convocada para un [illegible] siguiente, pudiendo constituirse válidamente antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se celebrará con cualquier número de copropietarios que asistieran.
En cada una de las convocatorias, el orden del día establecido para la primera [illegible]

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria [illegible] cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se [illegible] la asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si en el plazo antes señalado de la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta [illegible] deliberar válidamente y tomar resoluciones válidas, una vez después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o representados, [illegible] alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo establecido en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con [illegible] derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación [illegible] podrá constar por escrito o por medio de una carta dirigida al director, la que se agregará al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho [illegible] asistir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma proporcional y equivalente a la alícuota de dominio que corresponde a su departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos en este reglamento o en cualquier mandato o disposición otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- [illegible]

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán 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 llevarán 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 presupuesto anual que presente el Administrador.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición 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 8

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 de propietarios [illegible] durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

ART. 33.- Para ser director, vocal o secretario se necesita ser copropietario del edificio. [illegible] deberán ser nombrados en forma nominal. En caso de falta o impedimento [illegible] definitivo del director, asumirá el primer vocal o siguientes en orden de designación [illegible] Mientras un vocal principal o suplente ejerza su vez, serán convocados en reemplazo [illegible]

ART. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Llamar por [illegible] al Administrador del edificio, al representante legal, y [illegible] consejeros, en todo cuanto se relacione al régimen de [illegible] Propiedad del Edificio TORRE MIRADOR
b) Convocar y presidir las sesiones de asamblea general de copropietarios
c) Asumir provisoriamente las funciones del administrador en caso de falta o [illegible] de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente
d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones [illegible] reglamentarias y en la asamblea así como las delegaciones dadas por esta

ART. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Colaborar con el director en lo que [illegible] de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea [illegible] consejeros

ART. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea [illegible] por el plazo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente [illegible] Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, [illegible] tener el poder

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del [illegible] TORRE MIRADOR", sólo o junto con el señor Director, en cuanto se relacione al [illegible] de la propiedad horizontal del edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, [illegible] multas, expensas, avisos y cualquier otro documento o acontecimiento [illegible] [illegible] que tendrá las facultades para los cuales [illegible] [illegible] documentos [illegible] del edificio con [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 sí 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 en caso de emergencia, con la autorización del director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, los 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, cobradas conjuntamente con los intereses moratorios y demás gastos procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Llevar los libros establecidos que acuerde la asamblea y, en caso de [illegible] por la ley, con arreglo a lo que fueron acordados, cobrarles individualmente [illegible] y las demás operaciones y las demás processas.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los diversos comunes por [illegible] causa del comprobado o presunto culpable o responsable de ésta.

h) Conciliar el pago o imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo [illegible] ingresado a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios [illegible] para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes [illegible] hasta las cuantías establecidas por la asamblea.

j) Contratar los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación [illegible] limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de los [illegible] cuyas condiciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y [illegible] de su suspensión de cargos sociales.

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

l) Conservar en orden los libros del edificio, poderes, comprobantes de ingreso y [illegible] y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno [illegible] cual está construido el Edificio TORRE MIRADOR, así como de los planos arquitectónicos, de instalaciones generales y otros documentos bajo los cuales fueron [illegible] documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá [illegible] conforme esta a su cargo.

n) Cuidar y conservar el dinero y las pertenencias comunes [illegible] bajo su cargo, para cumplir ellas con anuencia del director, en los casos de [illegible] conforme lo dispuesto el título de este artículo, manejar el fondo rotativo para [illegible] pago de las deudas comunes y, en general, administrar [illegible] propiedad horizontal, como su único responsable.

o) [illegible] los servicios de la técnica contratada [illegible] del edificio.

p) [illegible] de propietarios de condominios, arrendatarios, consultantes [illegible] y demás del edificio, con indicación de sus nombres, cuotas de [illegible] números y demás datos.

q) [illegible] general y del director.

[illegible]

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

y) 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará 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

Marbella, 5 de Marzo de 2014

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Propiedad Horizontal del Edificio Torre Mirador, tiene a bien certificar que, el departamento número 631, estacionamiento número 37 , bodega número 2 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.

Juan Paniagua
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