

2013-13-08-03-P.3.629

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO No. 603 DEL EDIFICIO CONDOMINIO PEÑON DEL MAR: OTORGA LA SEÑORA GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO A FAVOR DEL SEÑOR PAUL ELLISON MC KEAG Y KRISTIN ROSE SOWDERS.-

CUANTIA: \$. 117.202,10

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles once de Diciembre del año dos mil trece ; ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO, de estado civil casada, por sus propios derechos y a quien se le denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor PAUL ELLISON MC KEAG, de estado civil casado con la señora LOIS ANN MC KEAG, por sus propios derechos y en calidad de Agente Oficioso de la señora KRISTIN ROSE SOWDERS, de estado civil viuda, a quienes se les denominará "LOS COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad ; sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse quienes de conocer personalmente y de haberme presentados sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO No. 603 DEL EDIFICIO CONDOMINIO PEÑON DEL MAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dignese incorporar una de COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO No. 603 DEL EDIFICIO CONDOMINIO PEÑON DEL MAR, contenida en las siguientes, cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, la presente escritura por una parte

la señora GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO, por sus propios derechos y a quien se le denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor PAUL ELLISON MC KEAG, de estado civil casado con la señora LOIS ANN MC KEAG, por sus propios derechos y en calidad de Agente Oficioso de la señora KRISTIN ROSE SOWDERS, de estado civil viuda, a quienes se les denominará "LOS COMPRADORES".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La señora GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO, dentro de la sociedad conyugal formada con el señor GALO EDWIN PALACIO BARBERAN, adquirieron el DEPARTAMENTO No. 603 del Edificio CONDOMINIO PEÑON DEL MAR ubicado en el Sector Barbasquillo de esta ciudad de Manta, adquirido mediante ADJUDICACION ordenada por el JUZGADO XXI de lo Civil de Manabí en fecha seis de Junio del año dos mil cinco, posteriormente protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Montecristi en fecha Dieciséis de Enero del dos mil seis é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha seis de Febrero del año dos mil seis.- Posteriormente los cónyuges señores GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO Y GALO EDWIN PALACIO BARBERAN, disolvieron la Sociedad Conyugal ante el JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL en fecha veintisiete de Mayo del dos mil trece é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha quince de Octubre del año dos mil trece.- Mediante la PARTICION EXTRAJUDICIAL DE BIENES DE LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha seis de Junio del año dos mil doce é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha quince de octubre del año dos mil trece entre los bienes muebles, inmuebles y más activos - pasivos adquirido dentro de la sociedad conyugal quedaba a favor de la señora GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO el DEPARTAMENTO No. 603 del Edificio CONDOMINIO PEÑON DEL MAR ubicado en el Sector Barbasquillo de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene una superficie de

229,14 metros cuadrados, con un área de terreno de 136,36 metros cuadrados y con dos parqueaderos signados con los Números: 41 y 42, con un área de 36.80 metros cuadrados y con una alícuota de 4.16%.- TERCERA: VENTA DEL DEPARTAMENTO No. 603 DEL EDIFICIO CONDOMINIO PEÑON DEL MAR.- Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, la vendedora señora GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO, manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta a favor de los compradores el señor PAUL ELLISON MC KEAG casado con la señora LOIS ANN MC KEAG Y KRISTIN ROSE SOWDERS el DEPARTAMENTO No. 603 del Edificio CONDOMINIO PEÑON DEL MAR ubicado en el Sector Barbasquillo de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene una superficie de 229,14 metros cuadrados, con un área de terreno de 136,36 metros cuadrados y con dos parqueaderos signados con los Números: 41 y 42, con un área de 36.80 metros cuadrados y con una alícuota de 4.16%, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste catorce metros treinta centímetros con vista al mar y de este vértice al sur catorce metros treinta centímetros al muro del sostén de talud y de este al vértice. POR EL ESTE: diez metros noventa centímetros al retiro del Edificio y cinco metros al lote de la Familia Palacios y de este vértice al Este quince metros noventa centímetros con las áreas comunes de accesos de los departamentos que incluye también los parqueaderos números: cuarenta y uno y cuarenta y dos, que están ubicados en el lote diez, once y doce y ciento catorce metros cuadrados del lote de terreno número trece del referido condominio. Superficie de 229,14 metros cuadrados, con un área de terreno de 136,36 metros cuadrados y con dos parqueaderos signados con los Números: 41 y 42, con un área de 36.80 metros cuadrados y con una alícuota de 4.16%.- El edificio y el Departamento tienen acceso desde el nivel superior*mediante escalera o también por el ascensor-panorámico.- No obstante de

determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el inmueble descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles.

CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: CIENTO DIECISIETE MIL DOSCIENTOS DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS DE DOLARES; que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el inmueble materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA:** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA:** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.- **SEPTIMA:** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.(F.) Abg. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Número: 575 - Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. - Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta voz de principio a



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

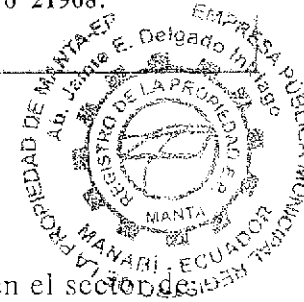
21968



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21968:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 01 de junio de 2010
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento No. 603 del Edificio Condominio Peñón del Mar, ubicado en el sector de Barbasquillo, de ésta Ciudad de Manta, el que tiene una superficie de 229,14 metros cuadrados, con un área de terreno de 136,36 metros cuadrados, y con dos parqueaderos signados con los No. 41 y 42, con un área de 36.80 metros cuadrados, y con una alícuota de 4.16%, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste catorce metros treinta centímetros con vista al mar y de este vértice al sur catorce metros treinta centímetros al muro del sostén del talud y de este al vértice. POR EL ESTE, diez metros noventa centímetros al retiro del edificio y cinco metros al lote de la Familia Palacios y de este vértice al Este quince metros noventa centímetros con las áreas comunes de accesos de los departamentos que incluye también los parqueaderos números cuarenta y uno y cuarenta y dos, que están ubicados en el lote diez, once y doce y ciento catorce metros cuadrados del lote de terreno número trece del referido condominio. El Edificio y el Departamento tienen acceso desde el nivel superior mediante escalera o también por el ascensor panorámico. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	1.452 05/08/1993	1.029
Compra Venta	Cesión de Derechos	2.139 01/11/1993	1.507
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	7 06/11/1995	116
Compra Venta	Compraventa	527 24/04/1996	361
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	429 06/02/2006	5.359
Disolución de Sociedad Conyugal	Disolución de Sociedad Conyugal	5 15/10/2013	26
Compra Venta	Partición Extrajudicial	3.125 15/10/2013	63.344

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 21968

Página: 1 de 7

1 / 5 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el : jueves, 05 de agosto de 1993
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.029 - Folio Final: 1.030
 Número de Inscripción: 1.452 Número de Repertorio: 2.870
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de julio de 1993
 Escritura/Juicio/Resolución: Juzg. Coac. Fimasa
 Fecha de Resolución: jueves, 22 de julio de 1993

a.- Observaciones:

Un terreno de forma regular y de topografía un tanto irregular ubicado en la ciudad de Manta, sector Barbasquillo, atrás de la Ciudadela Universitaria ingresando por un camino que conduce al destacamento de la Aduana. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con el Oceano Pacifico, con Cincuenta Metros. POR EL SUR: Con el Trazado de la nueva Calle Particular, con Cincuenta metros. POR EL ESTE: Propiedad de Ricardo Delgado A., con doscientos metros. POR EL OESTE: Propiedad de Jose Paladines, con doscientos metros. con una superficie

t o t a l d e d i e z m i l m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000004564	Exportadora Medranda S A		Manta
Adjudicador	80-0000000000232	Medranda Chavez Jorge	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin	(Ninguno)	Manta
Autoridad Competente	80-0000000003009	Financiera Manabi S A Fimasa En Liquidaci		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	821	25-ago-1983	1335	1337

2 / 5 Cesión de Derechos

Inscrito el : lunes, 01 de noviembre de 1993
 Tomo: I Folio Inicial: 1.507 - Folio Final: 1.507
 Número de Inscripción: 2.139 Número de Repertorio: 3.842
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de septiembre de 1993
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tienen a Bien dar el 50% de la Adjudicación por Remate de un terreno ubicado en la Ciudad de Manta, sector Barbasquillo, atrás, de la Ciudadela Universitaria, ingresando por un camino que conduce al destacamento de la Aduana que tiene los siguientes linderos, Por el Norte, con el Océano Pacífico con cincuenta metros, Atrás, con el trazado de la Nueva calle particular con cincuenta metros, Por el Este: Propiedad de Ricardo Delgado Aray con doscientos metros y por el Oeste, propiedad de José Paladines con doscientos metros, Sup. total diez mil metros cuadrados, adjudicandolo a Favor del Sr. Julio Palacio Barberan.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Cedente	01-30164197	Hanze Bello Graciela Violeta	Casado	Manta
Cedente	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin	Casado	Manta
Cesionario	80-0000000004735	Palacio Barberan Julio Cesar	Casado(*)	Manta

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 21968

Página: 2 de 7



Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 1452 05-ago-1993 1029 1030

3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 06 de noviembre de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 116 - Folio Final: 133

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 3.627

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de octubre de 1995

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Peñón del Mar No. 1.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004736	Fierro Maldonado Pilar	Casado	Manta
Propietario	01-30164197	Hanze Bello Graciela Violeta	Casado	Manta
Propietario	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin	Casado	Manta
Propietario	80-0000000004735	Palacio Barberan Julio Cesar	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	1452	05-ago-1993	1029	1030
Compra Venta	2139	01-nov-1993	1507	1507

4 / 5 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 24 de abril de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 361 - Folio Final: 362

Número de Inscripción: 527 Número de Repertorio: 1.394

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de abril de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El DEPARTAMENTO N.603 del sexto piso del edificio Peñón del Mar N.1. Incluyéndose también los correspondientes PARQUEADEROS Ns. 41 y 42 que están ubicados en los lotes N.10,11, 12 y 114 metros cuadrados del 13 que conforman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002196	Barreto Arteaga Ema Alfonsina	Casado	Manta
Comprador	13-02420847	Ceballos Delgado Carlos Julio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004736	Fierro Maldonado Pilar	Casado	Manta
Vendedor	13-01641971	Hanze Bello Graciela Violeta	Casado	Manta
Vendedor	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004735	Palacio Barberan Julio Cesar	Casado	Manta

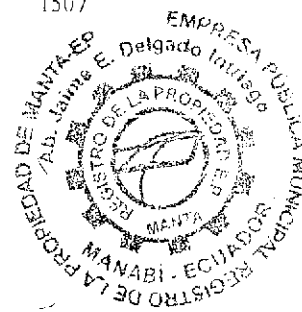
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1452	05-ago-1993	1029	1030

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 21968

Página: 3 de 2



5 / 5 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: lunes, 06 de febrero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.359 - Folio Final: 5.385

Número de Inscripción: 429 Número de Repertorio: 687

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de enero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXI de lo Civil de Manabí

Fecha de Resolución: lunes, 06 de junio de 2005

a.- Observaciones:

P r o t o c o l i z a c i ó n d e A d j u d i c a c i ó n R e m a t e .

Departamento No. 603 del Edificio Condominio Peñón del Mar, ubicado en el sector de Barbasquillo, de ésta Ciudad de Manta, el que tiene una superficie de 229,14 metros cuadrados, con un área de terreno de 136,36 metros cuadrados, y con dos parqueaderos signados con los No. 41 y 42, con un área de 36.80 metros cuadrados, y con una

a l i c u o t a d e 4 . 1 6 % .

Inscripción la cual fue realizada por mandato judicial e inscrita con hipoteca a favor del Banco La Previsora Banco Nacional de Crédito. ahora Banco Filanbanco S.A. de acuerdo al Art. 2317.

Actualmente se encuentra Cancelada con fecha Septiembre 05 del 2007 bajo el N.- 999

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	13-02420847	Ceballos Delgado Carlos Julio	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000025072	Palacio Barberan Galo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	06-nov-1995	116	133

6 / 1 Disolución de Sociedad Conyugal

Inscrito el: martes, 15 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 26 - Folio Final: 42

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 7.332

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- Propuesto por Graciela Hanze Bello en contra de Galo Edwin

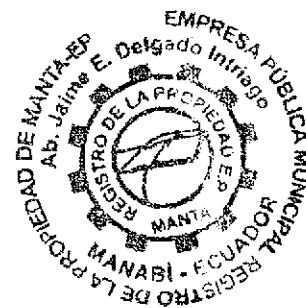
P a l a c i o s B a r b e r a n .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Disuelta	80-0000000040110	Hanze Bello Graciela Violeta	(Ninguno)	Manta
Disuelta	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	22	30-ene-1967	18	19
Compra Venta	429	06-feb-2006	5359	5385
Compra Venta	759	30-abr-2004	9777	9787



Partición Extrajudicial

Inscrito el: martes, 15 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 63.344 - Folio Final: 63.379

Número de Inscripción: 3.125 Número de Repertorio: 7.333

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL DE BIENES DE LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- La Sociedad Conyugal se conformo en virtud de lo que dispone el artículo ciento treinta y nueve del Código Civil, por lo que adquirimos dentro de esta Sociedad Conyugal los siguientes bienes muebles, inmuebles y más activos así como también los pasivos que quedan determinados y consagrados en la presente diligencia solemne que estamos elevando a escritura pública por el acuerdo transaccional entre las partes, por lo que los cónyuges Sres. GALO EDWIN PALACIO BARBERAN y GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO, de manera libre y voluntaria y por convenir a sus intereses han acordados que de los bienes inventariados, avaluados, que de manera formal y objetiva se encuentran plenamente detallados en la subsiguientes líneas y que es la totalidad de los bienes que adquirimos dentro de nuestra sociedad conyugal, por lo que hemos convenido repartirlos de común acuerdo y de la siguiente manera: A).- INVERSIONES SOCIETARIAS: A.- ACCIONES EMPRESA MANAFRANCA S.A.- Trescientos sesenta dólares americanos y su equivalente en acciones de capital suscrito y pagado en la compañía Manafranca S.A., a nombre del Sr. GALO EDWIN PALACIO BARBERAN.- En lo referente a la partición de acciones de la Compañía Manafranca, las partes acuerdan que en adelante el ciento por ciento que don Galo Edwin Palacio Barberan, mantiene en esta empresa, serán de su exclusiva propiedad y consecuentemente la SRA. GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO, CEDE Y TRASPASA SU PARTE PROPORCIONAL QUE LE CORRESPONDE A FAVOR DE SU CÓNYUGE GALO EDWIN PALACIO BARBERAN, por lo que se instrumentará de manera formal y legal este acuerdo bajo los procesos y parámetros legales que se exigen para estos efectos. B).- ACCIONES INCOPA S.A. EN LA EMPRESA MANAFRANCA S.A.- Ochocientos Cuarenta Dólares americanos y su equivalente en acciones en la compañía Manafranca S.A., a nombre de Inmobiliaria y Comercio Palacio Incopa S.A., de la cual éramos accionistas y que hoy se encuentran legalmente registradas y transferidas a nombre de nuestro nieto Luis Fernando Palacio Pablo, por lo que manifiesta el Sr. Galo Palacio Barberan, que estas 840 acciones nominativas se encuentran en proceso de traspaso a su favor, por expresa aceptación de la Sra. Graciela Violeta Hanze Bello, en merito al acuerdo transaccional que estamos celebrando.- Los acuerdos que las partes han resuelto y tomando como base que es una compañía ímicramente familiar, la Sra. Graciela Violeta Hanze Bello, en adelante cede y transfiere su parte proporcional de las 840 acciones nominativas que son parte de la Sociedad Conyugal y que PASARAN DE EXCLUSIVA PROPIEDAD AL SR. GALO PALACIO BARBERAN, bajo el acuerdo que el Sr. Galo Palacio Barberan, en su calidad de Gerente General de la empresa Incopa S.A. Por otra parte las partes también acuerdan que se procederá a instrumentar legalmente a nombre de la Compañía que representa Incopa S.A., para que los bienes inmuebles que son parte de los activos de esta COMPAÑÍA PASARAN A SER DE EXCLUSIVA PROPIEDAD DE LA SRA. GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO, bienes inmuebles o activos que son los que a continuación se detallan: Un lote de terreno ubicado en el Sitio Piedra Blanca del Sitio Colorado, Cantón



Montecristi. Una casa y un terreno ubicado en las villas del seguro de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, signado con el número nueve de la Manzana "I". Por su parte la Sra. Graciela Violeta Hanze Bello y don Galo Palacio Barberan, desde ya autorizan a través de este instrumento público para que en la próxima junta General Extraordinaria de accionistas de la Compañía Incopa S.A. por decisión de ellos, autorizar al Sr. Galo Palacio Barberan en su calidad de Gerente General de Incopa S.A., para que pueda traspasar y suscribir los respectivos testimonios de escritura pública de transferencia de dominio de los activos de la Compañía enunciados en líneas anteriores a favor única y exclusiva de la Sra. Graciela Violeta Hanze Bello, a quien autorizan para que procedan con su inscripción en los respectivos registros de la propiedad y su respectivo catastro municipal. C).- ACCIONES EN LA EMPRESA INCOPA S.A.- La Sra. Graciela Violeta Hanze Bello y Don Galo Edwin Palacio Barberan, seguirá manteniendo el mismo número de acciones, por lo que el cuadro de integración de capital, nomina de accionistas porcentaje y cantidad no sufrirá ningún tipo de alteración y continuará de iguales características por lo que cada quien mantendrá el número de acciones de manera personal.- D).- ACCIONES EN LA EMPRESA ZONA MANTA S.A.- \$258.669,00 dólares americanos con su equivalente en acciones que mantenemos a nombre de Graciela Violeta Hanze Bello, en la empresa Zona Manta S.A. los mismos que se mantendrán a título personal de la Sra. Graciela Violeta Hanze Bello.- E).- ACCIONES QUE LA EMPRESA INCOPA S.A. MANTIENE CON LA EMPRESA ZONA MANTA S.A.- La empresa Incopa S.A., de la cual somos accionistas, mantenemos inversiones por el valor de \$1'180.689,00 dólares americanos y su equivalente en acciones en la empresa Zona Manta S.A.- El Sr. Galo Palacio Barberan, declara que por efecto societario y por convenir a los intereses familiares, estas acciones fueron transferidas temporalmente a favor de su nieto el Sr. Carlos Andrés Palacio Pablo.- En la actualidad y una vez que se han solventado los inconvenientes que dieron lugar a este traspaso nos encontramos regularizando para que dichas acciones sean transferidas nuevamente a nuestro favor, por lo que el Sr. Galo Palacio Barberan, declara que así se está cumpliendo con los procesos que determina la Ley de Compañías y la Superintendencia de Compañía como organismo de control societario y de esta manera se cumpa con el proceso de transferencia de estas acciones a favor de don Galo Palacio Barberan y Graciela Violeta Hanze Bello.- Como consecuencia de esta regularización y ser legítimos beneficiarios y propietarios de las inversiones que la empresa Incopa S.A., mantiene en la Compañía Zona Manta S.A., las partes intervinientes de manera expresa acuerdan que esta totalidad de inversiones de acciones y que suman el valor de \$1'180.689,00 serán repartidas de la siguiente manera: a don Galo Palacio Barberan le corresponde \$621.992,00, o su equivalente en acciones y a la Sra. Graciela Violeta Hanze Bello \$ 558.697,00, o su equivalente en acciones; F).- ACCIONES EN LA EMPRESA ZONA MANTA S.A.- \$20.010,00 dólares americanos y su equivalente en acciones a nombre de Galo Edwin Palacio Barberan, que mantenemos en unidas con mi cónyuge Graciela Violeta Hanze Bello, en la Compañía Zona Manta S.A., las cuales pasarán a favor única y exclusivamente del Sr. Galo Palacio Barberan y que será materia de regulación de acuerdo con el procedimiento legal que se exige para estos efectos.- G).- ACCIONES QUE LA EMPRESA INCOPA S.A. MANTIENE EN LA COMPAÑÍA MANHOST S.A.- \$225.500,00, dólares americanos y su equivalente en acciones en la compañía Manhost S.A. registradas e inscritas a nombre de Inmobiliaria y Comercio Palacio Incopa S.A., las mismas que serán repartidas de la siguiente forma: Para el Sr. Galo Palacio Barberan \$ 99.500,00 equivalentes en acciones en la Compañía Manhost S.A. y para la Sra. Graciela Violeta Hanze Bello, \$ 126.000,00, equivalentes en acciones en la Compañía Manhost S.A. de manera inmediata a la suscripción del presente testimonio de escritura pública se procederá a la regularización que se exigen para estos efectos y de esta manera cumplir con los procesos legales y se cumpla con el presente acuerdo.- H).- INVERSIONES SOCIETARIAS.- ACCIONES QUE EL SR. GALO PALACIO

BARBERAN MANTIENE EN LA EMPRESA MANHOST S.A.-\$ 27.500,00 dólares americanos y su equivalente en acciones a nombre del Sr. Galo Edwin Palacio Barberan, inversiones que mantenemos en la empresa Manhost S.A., las mismas que quedarán a favor del Sr. Galo Edwin Palacio Barberan.- I).- INMUEBLES.- Cuerpo de terreno y casa en el construido ubicado en esta Ciudad de Manta en el Barrio denominado La Ensenadita.- Cuyo avalúo es de \$ 192.467,86, bien inmueble que quedara en su totalidad a favor de la Sra. Graciela Violeta Hanze Bello. J) INMUEBLES.- Un departamento ubicado en el condominio Peñón del Mar, sector Barbasquillo, del Cantón Manta, el que tiene una Superficie de 229,14 metros cuadrados. Departamento signado con el No. 603, cuyo avalúo es de \$ 106.085,92.- Bien inmueble que quedara a favor de la Sra. Graciela Violeta Hanze Bello. K).- Un lote de terreno signado con el número Veinte de la Urbanización "Peñón del Mar" de la Parroquia y Cantón Manta. Este cuerpo de terreno se encuentra registrado a nombre del Sr. Galo Edwin Palacio Barberan y Julio Cesar Palacio Barberan, y como consecuencia de esto a nuestra sociedad conyugal le corresponde el cincuenta por ciento de este cuerpo de terreno, pues el otro cincuenta por ciento le pertenece al Sr. Julio Cesar Palacio Barberan, predio que se encuentra avaluado en \$ 205.077,80.- Bien que quedara a favor del Sr. Galo Edwin Palacio Barberan.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01641971	Hanze Bello Graciela Violeta	Casado	Manta
Propietario	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin	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	22	30-ene-1967	18	19
Compra Venta	429	06-feb-2006	5359	5385
Compra Venta	2076	29-nov-1988	6122	6123

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Disolución de Sociedad Conyugal	1		
Compra Venta	5		
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: 16:01:05 del martes, 10 de diciembre de 2013

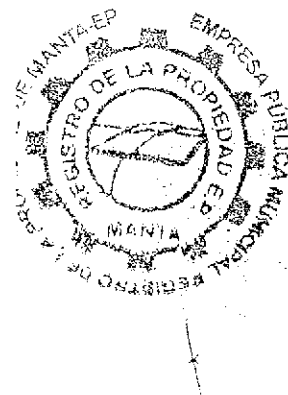
A petición de: *Francisco Rodríguez Intrigado*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto 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 Intrigado
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 21958

Página: 7 de 7

PROPIEDAD HORIZONTAL

el No.

cincuen

Surfise

culación

cincos y de

y cinco

dehesa

les, si

vista

pondiente

dote

orman

el Nome

cincuenta

ir cinco

vista

cientos

mento y

timetros

etros

de este

ros

ubicado

metros

o. SIN

ados en

adrados

Los

Con fecha 22 de septiembre de 1995, el Alcalde de Manta doctor Víctor O. Traverso L., en uso de la facultad que le da el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe favorable emitido por el Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuarse la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Condominio Peñón del Mar" de propiedad del Ing. Galo Palacio, ubicado en el sitio Barbasquillo de esta Ciudad.

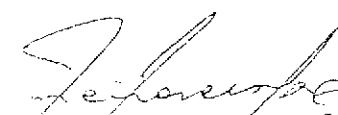
Manta septiembre 27, 1995


Estrella Barcia T.
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

En vista del informe emitido por el Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento Urbano Municipal, de fecha septiembre 22, 1995, y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por el Ing. Galo Palacio, propietario del edificio "Condominio Peñón del Mar", hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Condominio Peñón del Mar" de propiedad del Ing. Galo Palacio, ubicado en el sitio Barbasquillo de esta Ciudad.

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

Manta septiembre 27, 1995


Dr. Víctor O. Traverso L.
ALCALDE DE MANTA

NOTA: En el momento que el edificio esté terminado y realizada la inspección final se declarará en Régimen de Propiedad Horizontal de manera definitiva.

Art. 3.- Las medidas y linderos de los diversos departamentos del Edificio y de los parqueaderos asignados constan anteriormente en el anexo N° 2.º

Art. 4.- Son bienes comunes y dominio indivisible del Edificio los siguientes:

- a) El terreno sobre el que se asienta el Edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros y parqueaderos cuyo contenido está sito en los lotes 8, 9, 10, 11, 12 y 114m2 del 13 o continuación del Lote 12.
- b) Los techos, azoteas, grúas, etc.
- c) La estructura de elementos resistentes;
- d) Las portas mediodoras de la alid del exterior, de su espesor que separen bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior y las paredes no mediodoras de servicio general;
- e) Los ductos de intalsción, la fachada del Edificio y las caras exteriores;
- f) Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los condóminos;
- g) Las Cisternas, el sistema de bomba de elevación de agua;
- h) El sistema de tanque elevado de agua potable y sus conexiones hasta los servicios de consumo individual de agua;
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio;
- j) Todo el sistema de agua servidas y de agua lluvias;
- k) La escalera principal, y el Hall de acceso de la planta baja;
- l) Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tenga el carácter de bienes exclusivos;
- m) "Los Promotores" se reservan las áreas comunes que son utilizadas para el servicio de agua en todo el Edificio, los muros que serán manejados a través del Administrador del Complejo, sin que estén sujetos al pago de expensas.

Art. 5.- Bienes de Propiedad exclusiva de los Condóminos.- Cada Propietario del Edificio del Condominio "Edificio del Norte" es dueño de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, cal eléctrico, etc., desde la propiedad hasta los last lasturas (copias de cada 10 cm. igualmente la pertenencia al propietario y alid del espacio de piso y techado, y de las partes correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes interiores y exteriores, excepto el revestimiento anterior, así como el área de los ductos que atravesando su localización a otros condóminos.

CAPITULO SEGUNDO

Art. 6to. ADMINISTRACION. El edificio y sus dependencias se administraran por el Director de Edificios de la Ciudad de México.

Art. 7mo. Las Asambleas de Copropietarios de las Unidades Habitacionales se regiran por el Reglamento de Fomento Horizontal de la Ciudad de México. En todo lo no previsto en este Reglamento se aplicaran las disposiciones de la Ley de Fomento Horizontal de la Ciudad de México.

Art. 8vo. DE LAS SESIONES. La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al mes en cualquiera de sus días extraordinarios, cuando lo solicite a la zona cinco de los copropietarios o el Director. La convocatoria la hará por escrito el Administrador de la zona. La convocatoria deberá ser a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se deberán dar a conocer a los copropietarios, y con ocho días de anticipación.

Art. 9mo. ASAMBLEA UNIVERSAL. La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, cuando se encuentren todos los copropietarios en cuyo caso se tratará en una Asamblea Universal.

Art. 10mo. CONCURRENCIA. El Copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá ser representado por una persona o personas y en todo caso deberá acreditar su identidad. Las Juntas de Copropietarios de una Mancomunidad se reunirán en un local del Edificio que se designe para el efecto.

Art. 11vo. En la Asamblea de Copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a los que se encuentren presentes el ciento por ciento de los Copropietarios, en cuyo caso podrá resolverse cualquier asunto si así lo acordaron los concurrentes.

Art. 12vo. DIRECCION Y SECRETARIA. La Asamblea deberá elegir Presidente y Secretario. El Presidente y Secretario serán elegidos para un periodo de un año.

Art. 13vo. REQUISITOS PARA LA PARTICIPACION EN LA ASAMBLEA. Los Copropietarios que deseen participar en la Asamblea deberán acreditar su identidad. La Asamblea podrá resolver cualquier asunto si así lo acordaron los concurrentes.

Art. 14vo. ASAMBLEA ORDINARIA. La Asamblea ordinaria se reunirá una vez al mes en cualquiera de sus días extraordinarios, cuando lo solicite a la zona cinco de los copropietarios o el Director. La convocatoria la hará por escrito el Administrador de la zona.

Art. 15vo. ASAMBLEA EXTRAORDINARIA. La Asamblea extraordinaria se reunirá una vez al mes en cualquiera de sus días extraordinarios, cuando lo solicite a la zona cinco de los copropietarios o el Director. La convocatoria la hará por escrito el Administrador de la zona.

por ciento del voto de los copropietarios, de los siguientes
cos:

- 1. La compra, venta y enajenación voluntaria de los bienes comunes, sensible alteración en el goce de los bienes comunes;
- 2. Reforma al Reglamento Interno;
- 3. Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del Edificio;
- 4. La compra, venta de toda obra que modifique la estructura requerida al edificio, tales como: ascensores, el que debe el administrador autorizarla.

Art. 16vo.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.-

- 1. Nombrar o remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea;
- 2. Señalar y codificar las remuneraciones del personal permanente de administración;
- 3. Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el Artículo pertinente de este Reglamento, así como para el pago de prima del seguro obligatorio. Estas cuotas se darán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este reglamento;
- 4. Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio, y;
- 5. Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a diez salarios mínimos vitales, vigentes al momento del egreso;
- 6. Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará propuestas e introducir las reformas que sean de efecto legal;
- 7. Imponer sanciones administrativas cuando haya sido por la mala administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- 8. Autorizar a los Copropietarios, para que realicen modificaciones de mejoras en los bienes comunes, tales como: pintura y enseres de los bienes comunes, y que sean aprobados en beneficio del Edificio;
- 9. Aprobación el presupuesto de ingresos y egresos;



Resposta: Não, pois não há nenhuma das condições
necessárias para se poder falar de um
conhecimento científico.

Revised: 10/20/2010. The following is a true and correct statement:

iv. 1700.- Las Actas de la Comisión de la Redacción y Probados - la misma Comisión, a fin de que surtan efectos, registrará y llevarán las firmas del Director y del Secretario. En caso de un litigio respecto a cargo del mismo. En caso extraordinario se aprobará en la próxima reunión.

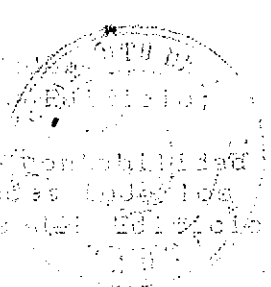
Art. 18vo. El Director Principal y su Subalterno serán nombrados por la Junta de Coproprietarios, durante su vida y en sus funciones, por tanto son elegidos indefinidamente.

Si el rotario, del principal, fuera definitivo, el suplente se principal, por lo de hecho y de derecho el titular del periodo para el que fueren nombrados.

[illegible]

Art. 21.º. ATRIBUCIONES Y FUNCIONES. - Son atribuciones de la Asamblea de la Universidad:

1. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los Copropietarios del Edificio.
2. Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y su Reglamento, actuando como que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas por el Código de Procedimiento Civil.
3. Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficiencia; habilitar las medidas necesarias para la buena conservación, mantener los depósitos que fueren necesarios.
4. Efectuar los gastos de administración.
5. Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
6. Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
7. Contratar a los empleados y obreros que deben ser utilizados en la administración y limpieza de los bienes comunes y señalar su remuneración, y estos formarán parte del presupuesto de gastos anuales.
8. Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.
9. Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los Copropietarios del Edificio.
10. Solicitar al Jefe de la aplicación de las multas y las sanciones establecidas por la Ley y Reglamento. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
11. Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el presupuesto del presupuesto para el año siguiente.
12. Confeccionar y ordenar los Títulos del Edificio, como los comprobantes, etc., que se han de otorgar en el Edificio.
13. Llevar un libro de inventarios y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los Copropietarios, Arrendatarios y Subarrendatarios del Edificio.



debiendo circular su nombre, cuotas, funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios.

Autorizar diligentemente los arriendos, en los locales y, en general, cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este reglamento.

Art. 23er.- Conjuntamente con los libros antes indicados el administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compra venta del terreno sobre el cual está construido el Edificio Condominio "Paseo del Mar N.º 1". Asimismo como los planos arquitectónicos y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Edificio. Toda la documentación deberá entregarse mediante Actas a sus sucesores.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

Art. 24to.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los Copropietarios de los locales del Edificio tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su departamento en la forma establecida por la Ley y el Reglamento.-
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usarlo en la forma y con las limitaciones Legales y Reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios con las limitaciones que señalan los Reglamentos;
- d) Cumplir las disposiciones Legales y Reglamentarias que nacen del Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime convenientes en su departamento, de acuerdo con el Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás Condóminos ni vayan contra las disposiciones Legales y de este Reglamento.

Art. 25to.- Los dueños de los departamentos de este Edificio Condominio "Paseo del Mar N.º 1" tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores, internales y escaleras, así como a sus parqueaderos ubicados en los lotes 10, 11, 12 y 13 del 13.



- 26to.- Los Copropietarios no se opondrán a la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requiera en determinadas circunstancias como revisión de instalaciones, para reparaciones, y otros acordados por la Junta de Copropietarios.
- 27mo.- Los Copropietarios no podrán instalar modificaciones de sonido de ninguna clase que excedan al límite fijado por las normas de salud y que molesten a sus vecinos.
- 28vo.- Nadie podrá colgar ropa, alfombra, etc., en las balcones, ni sacudir polvo en las mismas ni limpiar las cosas golpeando con las caras anteriores del Edificio.
- 29no.- No se podrá hacer basura en ningún lugar de uso común del Edificio si no sólo en áreas asignadas para ello; el almacenamiento de las mismas se deberá hacer en fundas plásticas metódicamente cerradas para soportar la recolección diaria que efectúa.
- 30mo.- Solo se permitirá el tránsito de animales domésticos en las áreas comunes del Edificio, en los brazos de sus dueños.
- 31ro.- No se podrá usar los corredores internos y escaleras para almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito sino al tránsito normal.
- 32do.- Los dueños de cada Departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de su departamento sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar un Ingeniero Constructor para verificar si los cambios propuestos son posibles, la tabiquería de los departamentos son inalterables.
- 33ro.- Ningún Condómino podrá ejecutar trabajos u obra fuera de su departamento, incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Condóminos.
- 34to.- El ocupante de un departamento, sea como propietario, como inquilino o cualquier otro artículo, sólo podrá destinarlos para viviendas y no podrá destinarlo para otro uso, objeto ilícito o inmoral, o que afecten las buenas costumbres o la seguridad de sus ocupantes y del Condominio.
- 35to.- Son obligaciones de los Condóminos:
- Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Condóminos;
 - Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes como el pago de la prima del seguro y en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de no pagarse cobrará el interés máximo comercial más sus correspondientes gastos judiciales en caso de ser necesario;

...ar las ... extraordinarias que ... de la ... de la ...
... de la ... de la ... de la ... de la ...
... de la ... de la ... de la ... de la ...
... de la ... de la ... de la ... de la ...
... de la ... de la ... de la ... de la ...
... de la ... de la ... de la ... de la ...
... de la ... de la ... de la ... de la ...
... de la ... de la ... de la ... de la ...
... de la ... de la ... de la ... de la ...
... de la ... de la ... de la ... de la ...
... de la ... de la ... de la ... de la ...
... de la ... de la ... de la ... de la ...

El ... de la ... de la ... de la ... de la ...
deberá ... de la ... de la ... de la ... de la ...
que ... de la ... de la ... de la ... de la ...
Admini ... de la ... de la ... de la ... de la ...
dicha ... de la ... de la ... de la ... de la ...
rotura ... de la ... de la ... de la ... de la ...

Las ... establecidas por la Ley ... y ...
Municipales.

Art. 36ter.- El ... de la ... de la ... de la ...
por el ... de la ... de la ... de la ... de la ...
se ... de la ... de la ... de la ... de la ...

Art. 37ter.- LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Conservación y
reparación de los bienes comunes son pagados por los condóminos,
de acuerdo con los ... que se ... en el ... %.

Art. 38ter.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes,
de los gastos de conservación y para la modificación de los
proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario
la resolución expresa de la Asamblea de los condóminos,
requiriendo del voto del ochenta por ciento de los condóminos
unidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 39ter.- Los impuestos de cada departamento serán pagados por
los respectivos propietarios así como los consumos de agua,
energía y teléfono para la ... de la ... de la ...

CAPITULO UNICO - DE LAS SANCIONES.-

Art. 40ter.- ... de la ... de la ... de la ...
disposi ... de la ... de la ... de la ...
sancio ... de la ... de la ... de la ...

a) Los ... de la ... de la ... de la ...
Art. 41, 42 y 43 ... de la ... de la ...
Julio ... de la ... de la ... de la ...
los ... de la ... de la ... de la ...
la ... de la ... de la ... de la ...
de ... de la ... de la ... de la ...

b) Los ... de la ... de la ... de la ...
Ordinanzas ... de la ... de la ... de la ...
Comandante ... de la ... de la ... de la ...
de ... de la ... de la ... de la ...

juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador quien deberá además cancelar el máximo interés anual exigido desde que dichas obligaciones fueran exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones que hubiere lugar;

d) Los que infringieren a las regulaciones contenidas en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30, 31, de este Reglamento serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien los sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes;

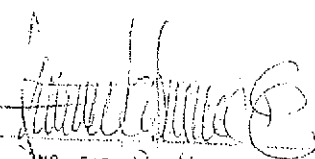
Art. 41ro.- El Administrador no será responsable de que se hubiere cometido cualquier falta u falta, salvo que por circunstancias excepcionales o por fuerza mayor no pudiera haberlo inmediatamente. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable legal y administrativamente de lo que ocasionare a los condóminos y podrá ser destituido por "Los Promotores".

Art. 42do.- La Asamblea de Condóminos será la Autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hayan contemplados en este Reglamento.

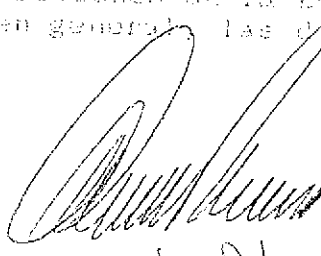
DISPOSICIONES GENERALES.-

Art. 43ero.- Cualquier Condómino podrá impugnar ante Juez los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la ley, a los Reglamentos o a las Ordenanzas Municipales de la Materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los condóminos que hubieren votado a favor, salvo que el Juez ordene la Suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la notificación y si hubiere estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días contados, desde la fecha en que se haya aprobado.

Art. 44to.- En todo lo no previsto en forma expresa en este Reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y, en general, las disposiciones de la Ley Guatemalteca.



ING. FABIAN CASTILLO E.
Reg.P.01-13-707-Reg.M.0321



Ing. Aldo Palacio Barberan



CIUDADANIA
010284048-9
RIOS RODRIGUEZ
LUIS EDISON
LUGAR DE NACIMIENTO
MORONA SANTIAGO
GUALAQUIZA
CHIGUINDA
FECHA DE NACIMIENTO: 1968-12-27
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
MARIA V
ORTEGA CASTRO

RIOS ARIZAGA LU
ARELLANO Y RODRIGUEZ
RODRIGUEZ GUZMAN MARIA DOLORES
LUGAR Y FECHA DE EMISION
CUENCA
2011-08-15
FECHA DE EXPIRACION
2021-08-15



Of the United States
in Order to form a more perfect Union,
establish Justice, insure domestic Tranquility,
provide for the common defence,
promote the general Welfare, and secure
the Blessings of Liberty to ourselves and
our Posterity, do hereby ordain and establish
this Constitution for the United States of America.

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULARE

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type	Type	Type	Source	Code	Country	Passport No.	No. du Passeport	Ed. No. Passport
------	------	------	--------	------	---------	--------------	------------------	------------------

P USA 449425736

MC KEAG

Given Names / Prénoms / Nombres

LOIS ANN

Nationality: Nationalité: Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

UNITED STATES OF AMERICA
Date of birth: / / Date of issuance: / /

07. May 1947

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

NEBRASKA, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
20 Aug 2008

Date of expiration / Validity: 30 AUG 2008

9 Aug 2018

ndorsements / Mentions Spéciales / Acreditaciones
 1-800-855-0105

SEE PAGE 27

Feb / Some / Sex

43

Authority / Autorité / Autoridad

United States

Department of State

100-443884-1

P<USAMC<KEAG<<LOIS<ANN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
4494257362USA4705D71F1808199229198299<487356

COMPRA - CASA



SIGNATURE OF READER

SIGNATURE OF REASER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

SA [redacted] 87-174

Given Names / Prénoms / Nombres
DANIEL ELISON

PAUL ELLISON
Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth: Date de naissance: 1924-05-15

12 Feb 1946
Wich / Nev

MASSACHUSETTS, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance : / Echéance de expiration :

70 Feb 2004

05/11/2018

FILED 357-873 2 AM

SEE PAGE 27

SEE PAGE-27

P<USAMC<<KEAG<<PAUL<ELLISON<<<<<<<<<<<<<<<

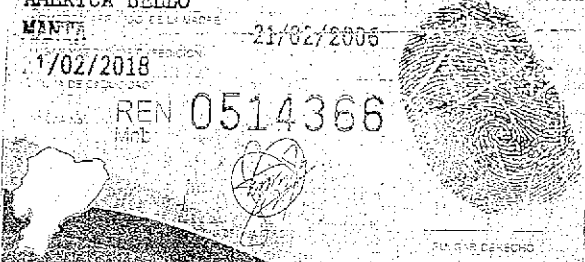
4374174343USA4602170M180219722707975256196

CIUDADANIA 130164197-1
HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA
MANABI/MANTA/MANTA
05 SEPTIEMBRE 1936
001- 0401 00401 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1936

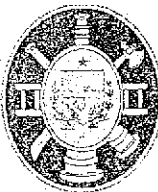


Graciela Bello

ECUATORIANA***** V3343V4242
CASADO GALO PALACIO BARBERAN
SECUNDARIA JUBILADO
ANTONIO HANZE
AMERICA BELLO
MANTA 21/02/2006
1/02/2018
REN 0514366



VENDE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0028647

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: COND. PEÑON DEL MAR DPTO 603 E41-42
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 275930
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I.
FECHA DE PAGO: 11/11/2013 09:15:06



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 09 de febrero de 2014.
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000218603

12/27/2013 12:50

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-12-01-018	136,36	117202,10	112070	218603
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1301641971	HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA	COND. PENON DEL MAR DPTO 603 E41-42	Impuesto principal		1172,02	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		351,61	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1523,63	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1523,63	
437417434	PAUL ELLISON MC KEAG	ND	SALDO		0,00	

EMISION: 12/27/2013 12:50 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

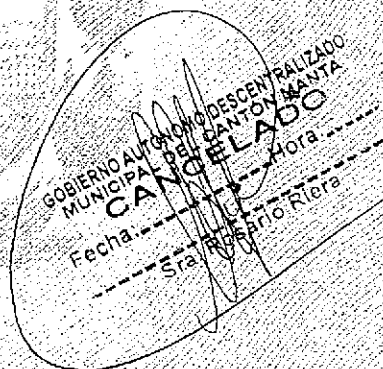
TITULO DE CREDITO No. 000218604

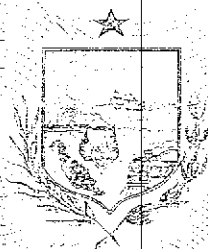
12/27/2013 12:50

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-12-01-018	136,36	117202,10	112071	218604
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1301641971	HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA	COND. PENON DEL MAR DPTO 603 E41-42	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,06	
			Impuesto Principal Compra-Venta		786,74	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		787,74	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		787,74	
37417434	PAUL ELLISON MC KEAG	ND	SALDO		0,00	

EMISION: 12/27/2013 12:50 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0061016

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COND. PEÑON DEL MAR DPTO 603 F41-42 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA cuyo \$117202.10 CIENT DIESCISIETE MIL DOSCIENTOS DOS CON 10/100 DOLARES asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20

AFIGUEROA

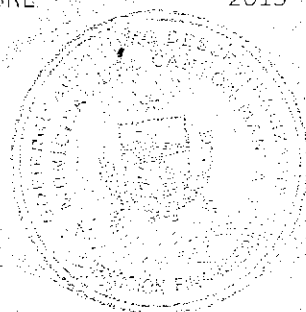
27

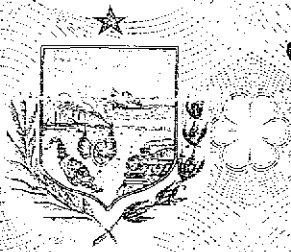
NOVIEMBRE

2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0107795

No. Certificación: 107795

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 16497

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: 1-16-12-01-018

Ubicado en: COND. PENON DEL MAR DPTO. 603 E41-42

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 265,94 M2

Área Comunal: 36,1300 M2

Área Terreno: 136,3600 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1301641971 GRACIELA VIOLETA HANZE BELLO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 47726,00

CONSTRUCCIÓN: 69476,10

117202,10

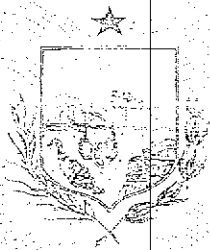
Son: CIENTO DIECISIETE MIL DOSCIENTOS DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Perini Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 07/11/2013 8:54:55



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0087971

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 HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA

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

Manta, 13 de Noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1161201018 COND. PEÑON DEL MAR DPTO. 603 E41-42
Manta, trece de Noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Patricia García
TESORERO MUNICIPAL



EDIFICIO PEÑÓN DEL MAR

CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 11 de diciembre del 2013

Por el presente, en nuestra calidad de Administradores del Edificio "Peñón del Mar", tenemos a bien **CERTIFICAR** que la señor GALO PALACIOS es propietario del Departamento 603, con su respectiva bodega, y su respectivo parqueadero del Edificio mencionado, teniendo cancelado el pago de sus alícuotas y consumo de agua hasta la presente fecha quedando al día en el pago de sus alícuotas.

Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad.

Atentamente,

EDIFICIO PEÑÓN DEL MAR 1
RUC: 1891807570001

ADMINISTRACIÓN

Víctor Párraga

Administrador Edificio Peñón Del Mar

fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto
conmigo el Notario en unidad de acto. Doy Fe.-

Graciela de Palacio

GRACIELA HANZE BELLO

C.C.No. 130164197-1

Paul Ellison Mc Keay
PAUL ELLISON MC KEAY
PASAPORTE No. 437417434

[Signature]
EL NOTARIO

NOTARIA GRACIELA HANZE BELLO
C.C. No. 130164197-1
BOGOTÁ, D.C. 2011

[Signature]
EL ABOGADO