

1162408012



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000016581



20161308004P00528

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P00528						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE FEBRERO DEL 2016, (16:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADELCA	REPRESENTADO POR	RUC	1790004724001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	FELIPE XAVIER AVELLAN ARTETA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304542589	ECUATORIANA	BENEFICIARIO(A)	
Natural	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1202394027	ECUATORIANA	BENEFICIARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308004P00528
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	

FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE FEBRERO DEL 2016, (16:26)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304542689	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1202394027	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADELCA	REPRESENTADO POR	RUC	1790004724001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	FELIPE XAVIER AVELLAN ARTETA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 124193.00							

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

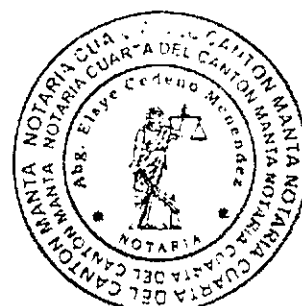
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°: 20161308004P00528							
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE FEBRERO DEL 2016, (16:26)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADELCA	REPRESENTADO POR	RUC	1790004724001	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	FELIPE XAVIER AVELLAN ARTETA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------

Elsye Audrey Cedeño
 NOTARIA(A) ELSYE AUDREY CEDEÑO MENENDEZ
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PRIMERA PARTE.- CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA: OTORGA LA COMPAÑÍA ACERÍA DEL ECUADOR C.A. ADELCA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR RICARDO ABDALÁ SUÁREZ LÓPEZ Y SEÑORA JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR.-

SEGUNDA PARTE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR RICARDO ABDALÁ SUÁREZ LÓPEZ Y SEÑORA JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA ACERÍA DEL ECUADOR C.A. ADELCA.-

CUANTIAS : INDETERMINADA & USD \$ 124,193.11

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves once de febrero del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de **VENDEDOR** los cónyuges señor **RICARDO ABDALA SUAREZ LÓPEZ** y señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**, de estado civil casados, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cuatro cinco cuatro dos seis ocho guión nueve; y, uno dos cero dos tres nueve cuatro cero dos guión siete respectivamente, cuyas copias fotostática se agregan a esta escritura como documentos habilitantes. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Manta. Por otra parte en calidad de **COMPRADOR** el señor **FELIPE XAVIER AVELLAN ARTETA**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de **ADMIACERO ADMINISTRADORA DE EMPRESAS DEL ACERO S.A.**, a su vez Presidente Ejecutivo Representante Legal de **ACERÍA DEL ECUADOR C.A. ADELCA**, de conformidad con el nombramiento cuya copia se acompaña; a quien de conocer doy fe en virtud

Abogada Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



5-16
02/12/16

de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno siete cero dos siete uno nueve cuatro nueve guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por 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 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: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR; Y, **COMPRAVENTA**, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía ACERÍA DEL ECUADOR C.A. ADELCA, debidamente representada por su Presidente Ejecutivo, la empresa ADMIACERO ADMINISTRADORA DE EMPRESAS DEL ACERO S.A., quien a su vez está legalmente representada por su Gerente General, el señor don FELIPE XAVIER AVELLÁN ARTETA, de conformidad con el nombramiento cuya copia se acompaña. El

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública otorgada el veintitrés de noviembre del año dos mil quince ante el Doctor José Luis Fernando Vélez Cabeza, Notario Público Sexto del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintisiete de noviembre del año dos mil quince, los cónyuges señor RICARDO ABDALÁ SUÁREZ LÓPEZ y señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en su calidad de Garantes Hipotecarios, para garantizar las obligaciones de la compañía SOSVOS S.A. en su calidad de DEUDORA, constituyeron primera hipoteca abierta a favor de la Compañía ACERÍA DEL ECUADOR C.A. ADELCA, sobre el inmueble de su propiedad consistente en el Departamento C4, del Edificio denominado YORGO II, ubicado en la Floresta, vía antigua a San Mateo, del cantón Manta. El departamento C4 se encuentra ubicado en el segundo piso alto y está compuesto de sala, comedor, cocina, área de lavado y planchado, bar, tres dormitorios cada uno con baño privado, balcones; se ingresa a él por el área común de vía de circulación y escaleras. Linderos, dimensiones, y superficie, se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca.

TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA.- Con los antecedentes expuestos, la compañía ACERÍA DEL ECUADOR C.A. ADELCA, debidamente representada por su Presidente Ejecutivo, la empresa ADMIACERO ADMINISTRADORA DE EMPRESAS DEL ACERO S.A., quien a su vez está legalmente representada por su Gerente General, el señor don FELIPE XAVIER AVELLÁN ARTETA, cancela la hipoteca y prohibición de enajenar y gravar existentes

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

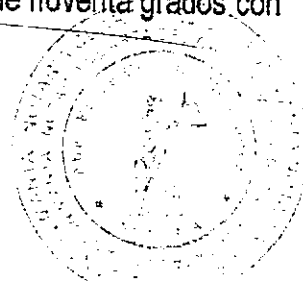


sobre el inmueble descrito en los antecedentes. CUARTA: GASTOS: Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de este levantamiento de hipoteca serán de cuenta del compareciente. QUINTA: La señora Notaria se dignará tomar nota de éste levantamiento y cancelación de hipoteca, prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad lo anote al margen de la inscripción original. SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- SEXTA COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges señor RICARDO ABDALÁ SUÁREZ LÓPEZ y señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se les llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, la compañía ACERÍA DEL ECUADOR C.A. ADELCA, debidamente representada por su Presidente Ejecutivo, la empresa ADMIACERO ADMINISTRADORA DE EMPRESAS DEL ACERO S.A., quien a su vez está legalmente representada por su Gerente General, el señor don FELIPE XAVIER AVELLÁN ARTETA, quien en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. SÉPTIMA: ANTECEDENTES.- LA PARTE VENDEDORA es la propietaria del siguiente bien inmueble: Departamento C4, del Edificio denominado YORGO II, ubicado en la Floresta, ~~vía antigua a San Mateo~~, del cantón Manta, el departamento C4 se encuentra Ubicado en el segundo piso alto y se haya compuesto de sala, comedor, cocina, área de lavado y planchado, bar, tres dormitorios cada uno con baño privado, balcones, se ingresa a el por el área común de vía de circulación y escaleras. Uno) Departamento signado con el número C cuatro (C

4), con un área neta de ciento treinta y cinco coma dieciocho metros cuadrados (135,18 m²), alícuota de cero coma cero cinco dos dos por ciento (0,0522 %), área de terreno de noventa y siete coma diez metros cuadrados (97,10 m²), área común de sesenta y cinco coma treinta y seis metros cuadrados (65,36 m²), área total de doscientos metros coma cincuenta y cuatro metros cuadrados (200,54 m²), del edificio denominado Yorgo II, ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo del cantón Manta, Provincia de Manabí (el "DEPARTAMENTO"). Los linderos y dimensiones particulares del departamento C cuatro son: ARRIBA: Lindera con losa de terraza del departamento C cuatro (PA); ABAJO: Lindera con losa departamento B cuatro (PA). Norte: Lindera con espacio aéreo desde el oeste al este, con uno coma sesenta y seis metros, desde ese punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con tres coma treinta y dos metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma quince metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma veinte metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con uno coma cincuenta y nueve metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con tres coma cero dos metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con uno coma cincuenta y nueve metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma veinte metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma quince metros desde ese punto ángulo de cuarenta y cinco grados con tres coma noventa y dos metros desde ese punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con uno coma sesenta y seis metros; SUR: Lindera con Departamento C tres y área común de circulación y escalera desde el Este al Oeste, con cuatro coma setenta y tres metros desde ese punto ángulo de noventa grados con

Genio
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



uno coma noventa y cinco metros desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma quince metros, desde ese punto en un segmento de curva en uno coma quince metros, desde ese punto ángulo de ciento ochenta grados con dos coma setenta y dos metros; ESTE: Lindera con espacio aéreo desde el norte al sur con cero coma cincuenta metros desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma veinte y tres metros desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma setenta y seis metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma veinte y tres metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con tres coma ochenta y nueve metros, desde ese punto en un segmento de curva con cero coma setenta y siete metros desde ese punto ángulo noventa grados con cero coma ochenta y seis metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con tres coma veinte y cuatro metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con uno coma cero dos metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta y nueve metros; OESTE: Lindera con espacio aéreo desde el Sur al Norte con cuatro coma veinte metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma cincuenta metros desde ese punto ángulo de noventa grados con tres punto cincuenta metros desde ese punto ángulo de noventa grados con un metro, desde ese punto ángulo de noventa grados con tres punto catorce metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma veinte y tres metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma setenta y seis metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma veinte y tres metros, desde ese punto ángulo de noventa grados con cero coma cincuenta metros. Historia de dominio y Linderos Generales del Edificio Yorgo II: Con fecha julio ocho (8)

del dos mil cuatro bajo el número uno dos cinco cero (1250) se encuentra inscrita la escritura pública de protocolización de sentencia del Juicio por Cartel autorizada ante la Notaria Primera de Manta el veinte y tres (23) de junio del dos mil cuatro, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, el veinte y seis (26) de mayo del dos mil cuatro, dentro del juicio por cartel que sigue la señora Josefa Amelia Murillo Llor, fallo en virtud del cual se adjudica a favor de la señora Josefa Amelia Murillo Llor, terreno ubicado en la Floresta Vía antigua de San Mateo del Cantón Manta, dentro del cual existe una casa de construcción mixta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: Lindera con calle pública con una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros con calle pública; Por Atrás: Lindera con propiedad de Urbanización Colina del Mar en una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros; Por el Costado Derecho: Lindera con propiedad particular con una extensión de treinta y un metros; por el Costado Izquierdo: Lindera con propiedad particular con una extensión de treinta y un metros. De este terreno se desmembró; y Cuatro) Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Primero del cantón Manta, el diecinueve (19) de junio del dos mil siete, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el cinco (5) de julio del mismo año, constituyen bajo el Régimen de Propiedad Horizontal denominado Condominio Yorgo II.- OCTAVA.- COMPRAVENTA: En base a los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, el inmueble descrito en la cláusula precedente. NOVENA.- PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes y que se cancela a la firma del

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Quinto
Mta. y Josefa Amelia Murillo Llor
Nov.



presente instrumento es de CIENTO VEINTICUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 11/100 (US\$ 124.193,11); dinero que la PARTE VENDEDORA declara haberlo recibido a satisfacción y sin reclamo posterior que realizar al respecto. DÉCIMA.-

TRANSFERENCIA: LA PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. DÉCIMA PRIMERA.- CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. DÉCIMA SEGUNDA.-

4 SANEAMIENTO: LA PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN: : a) LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, salvo por la hipoteca abierta que se cancela por medio del presente documento, conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento

[Firma]
FELISA CORDERO MENENDEZ
CUARTA

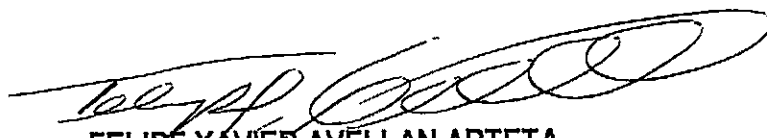
habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN: Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo será de cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA autoriza a LA PARTE COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. DÉCIMA QUINTA.- ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura 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 Doctor RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA.- Matricula trece guion dos mil dos guion cuarenta y siete. Foro de Abogados, para la celebración

Quinto
Ing. Eliseo Cedeno Mendieta
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

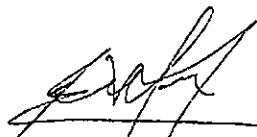
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



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



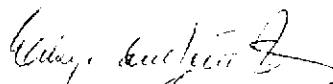
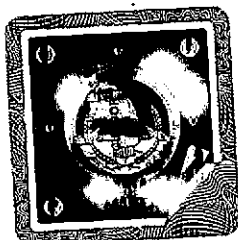
FELIPE XAVIER AVELLAN ARTETA,
Gte Gral ADMIACERO ADMINISTRADORA DE EMPRESAS DEL ACERO S.A.
Pdte Ejecutivo ACERÍA DEL ECUADOR C.A. ADELCA
C.C.No.-170271949-1



RICARDO ABDALA SUAREZ LÓPEZ
C.C.No.- 130454268-9



JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
C.C.No.- 120239402-7



Abga. ELSYE CEDENO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE MANTA

Así



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4to y Calle 8 - 1ma Et. 2011 - 478 / 2011 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0449436



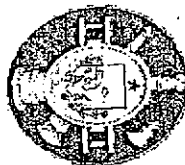
24/2016 11:55

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA \$124193.11 ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA		1-16-24-08-012	97.10	6797.00	188672	448436
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	COND. YORGO II DPTO. CAI2PAJ			1241.93	
ADQUIRENTE						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil		372.56	
1790004724001	ACERIA DEL ECUADOR CA ADELCA	VIA MANTUA-PORTO VIEJO	TOTAL A PAGAR		1614.51	
VALOR PAGADO					1614.51	
SALDO					0.00	

EMISION: 24/2016 11:55 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COPIA
DIRECCIÓN DE REGISTRO
MANTUA, CANTÓN MANTUA

Notaría Pública
Vinicio
Escriba (o) Notario



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000094416

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

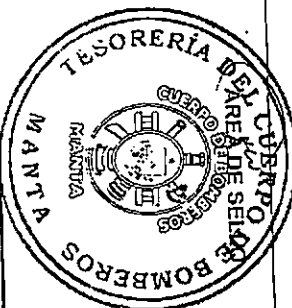
CIRUC: :
NOMBRES : MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
RAZÓN SOCIAL: COND. YORGO II DPTO. C4 (2PA)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 406385
MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA:
FECHA DE PAGO: 28/01/2016 11:09:53



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

~~VALOR HABER INTERESES 27 de octubre de 2016~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 130189

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 130189

Fecha: 28 de enero de 2016

No. Electrónico: 38203

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: 1-16-24-08-012

Ubicado en: COND.YORGO II DPTO.C4(2PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 135,18 M2

Área Comunal: 65,3600 M2

Área Terreno: 97,1000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

MURILLO LOOR JOSEFA EMILIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6797,00

CONSTRUCCIÓN: 66178,20

72975,20

Son: SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

Fernando Navarrete
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 17/02/2016 16:18:06

Q. E. S. D.
Ab. Eusebio Ordóñez Gallegos

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 105793



**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 _____

MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

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

Manta, 28 de Enero de 202016

VALIDO PARA LA CLAVE
1162408012 COND.YORGO II DPTO.C4(2PA)

Manta, veinte y ocho de enero del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECABACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 077012



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
perteneciente a MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA.
ubicada COND. YORGO II DPTO: C4 (2PA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$124193.11 CIENTO VEINTICUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES 11/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

JMOREIRA

03 DE FEBRERO DE 2016

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal



Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

41364



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16001698, certifico hasta el día de hoy 01/02/2016 10:03:28, la Ficha Registral Número 41364.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 24 de julio de 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

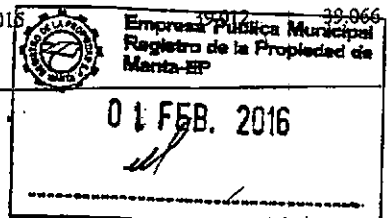
DEPARTAMENTO C 4 DEL EDIFICIO DENOMINADO YORGO II, ubicado en la Floresta vieja antigua a San Mateo del cantón Manta. DEPARTAMENTO C4.- se encuentra ubicado en el segundo piso alto y se haya compuesto por sala, comedor, cocina, área de lavado y planchado, bar, tres dormitorios cada uno con baño privado, balcones, se ingresa a el por el área común de vía de circulación y escalera y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con losa de terraza del departamento C4 (PA). POR ABAJO. Lindera con losa departamento B4 (PA). POR EL NORTE; Lindera con espacio aéreo desde el oeste al este, con 1,66 metros, desde ese punto ángulo de 135 grados con 3,32 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,15 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,20 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1,59 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3,02 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1,59 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,20 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,15 metros desde ese punto ángulo de 45 grados con 3,92 metros desde ese punto ángulo de 135 grados con 1,66 metros. POR EL SUR: Lindera con Departamento C3 y área común de circulación y escalera desde el Este al Oeste, con 4,73 metros desde ese punto ángulo de 90 grados con 1,95 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,15 metros, desde ese punto en un segmento de curva en 1,15 metros, desde ese punto ángulo de 180 grados con 2,72 metros. POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo desde el Norte al sur con 0,50 metros desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,23 metros desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,76 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,23 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3,89 metros, desde ese punto en un segmento de curva con 0,77 metros, desde ese punto ángulo 90 grados con 0,86 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3,24 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1,02 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 1,69. POR EL OESTE, Lindera con espacio aéreo desde el Sur al Norte con 4,20 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,50 metros desde ese punto ángulo de 90 grados con 3,50 metros desde ese punto ángulo de 90 grados con 1,00 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 3,14 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,23 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,76 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,23 metros, desde ese punto ángulo de 90 grados con 0,50 metros. AREA NETA. 135,18M2. ALICUOTA: 0,0522% AREA DE TERRENO: 97,10 m2 AREA COMUN: 65,36 M2 AREA TOTAL; 200,54M2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	1250	08/jul./2004	15.577	15.582
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	05/jul./2007	293	338
PLANOS	PLANOS	15	05/jul./2007	222	225
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1613	27/nov./2015	39.066	39.066

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA





COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 08 de julio de 2004
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1250
Número de Repertorio: 2795
Tomo: 1
Folio Inicial: 15.577
Folio Final: 15.582

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Sexto Civil Manabi
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de junio de 2004
Fecha Resolución: miércoles, 26 de mayo de 2004

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia dentro del Juicio por Cartel, seguido por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor sobre terreno ubicado en la Floresta Vía antigua a San Mateo del Cantón Manta. La Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, dice que viene poseyendo el terreno, ya que lo adquirió al sr. Orley Arnaldo Zambrano Cuadros, mediante Carta de Compraventa, con fecha Enero 23 de 1987, es decir hace mas de quince años, pero no consta inscrito en el Registro de la Propiedad. Por el frente con calle publica con una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros. Por Atras, lindera con propiedad de la Urbanización Colinas del Mar en una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros. Por el Costado Derecho lindera con propiedad particular con una extensión de treinta y un metros. Por el Costado Izquierdo lindera con propiedad particular con una extensión de Treinta y un metros. Con fecha Julio 5 del 2007, se inscribió Propiedad Horizontal - Planos sobre parte del inmueble signado como lote A, de acuerdo a la subdivisión que se adjunta en dicha Propiedad Horizontal, que tiene una sup. de 1.860 M2. Edificio denominado Yorgo II Y el lote signado como B, no entra a formar parte de la Propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000000166	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000040466	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 1] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 27 de noviembre de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1613
Número de Repertorio: 9739
Tomo: 97
Folio Inicial: 39.012
Folio Final: 39.066

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de noviembre de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-Departamento signado con el número C CUATRO (C 4). Del Edificio denominado YORYO II, ubicado en la Floresta via antigua a San Mateo del Cantón Manta, Provincia de Manabi

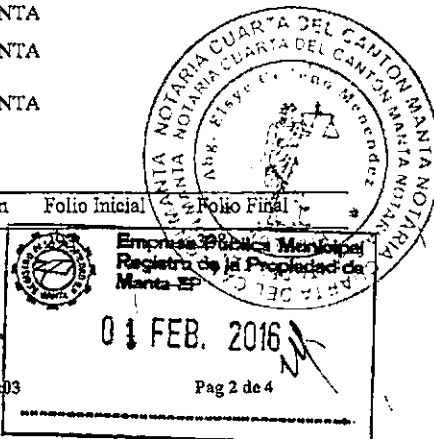
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

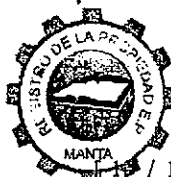
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	ACERIA DEL ECUADOR	ACERIA DEL ECUADOR C.A ADELCA		MANTA	
DEUDOR	0991432167001	SOSVOS S.A.		MANTA	
GARANTE	1304542689	SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA	CASADO(A)	MANTA	
GARANTE	1202394027	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	05/jul./2007		

Registro de : PLANOS





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

[1 / 1] PLANOS

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

Número de Inscripción: 15

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3172

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado " Yorgo II ". Ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo parroquia Manta del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000040466	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304542689	SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	05/jul./2007	293	338

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[1 / 1] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

Número de Inscripción: 10

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3171

Folio Inicial:293

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:338

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado " Yorgo II ". Ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo parroquia Manta del cantón Manta. Area total: 4.464,00 M2. De este predio se desmembra un área de terreno para la ejecución del Condominio Yorgo II, designado como Lote "A" de acuerdo a la subdivisión número 209 - 2028 de Mayo 22 del 2007. Area: 1.860,00 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000040466	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304542689	SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1250	08/jul./2004	15.577	15.582

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

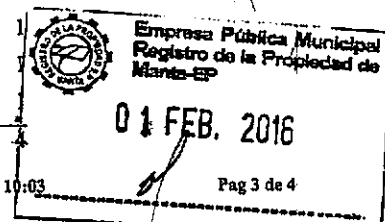
COMPRA VENTA

HIPOTECAS Y GRÁVAMENES

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<< Total Inscripciones >>





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

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

Emitido a las : 10:03:28 del lunes, 01 de febrero de 2016

A petición de: FERNANDEZ DE CORDOBA & ASOCIADOS CIA.LTDA.

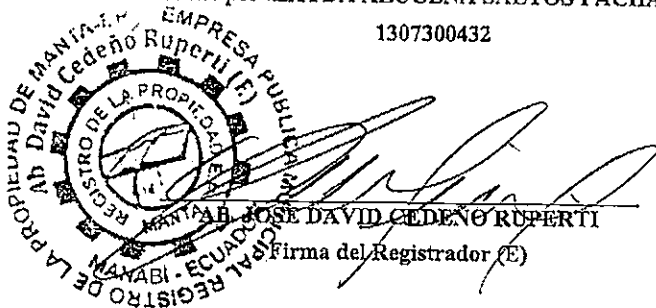
Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

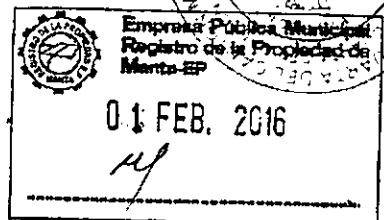
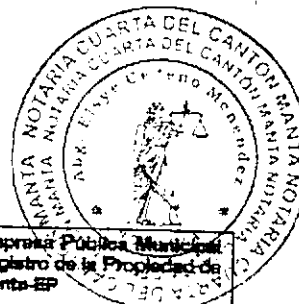


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



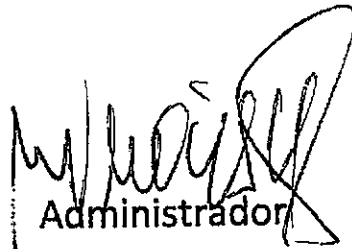
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CERTIFICADO

Manta, 5 de Febrero de 2016

Yo, Marcos Villacis Chávez, de cedula de identidad # 1300157516 en calidad de Administrador del condominio Yorgo II certifico que las expensas del departamento C-4 de este condominio se encuentra al día en sus obligaciones con esta administración.



Administrador

Marcos Villacis Chávez



Desconectado

Búsqueda de Contribuyentes / Información del Contribuyente

Información del Contribuyente

Autorización de Documentos

Fecha: 11-02-2016

Razón Social: ACERIA DEL ECUADOR CA ADELCA.

RUC: 1790004724001

Nombre Comercial: ADELCA

Estado del Contribuyente en el RUC Activo

Clase de Contribuyente Especial

Tipo de Contribuyente Sociedad

Obligado a llevar Contabilidad SI

Actividad Económica Principal ACTIVIDADES EN LA FABRICACION DE PRODUCTOS EN HIERRO.

Fecha de inicio de actividades 03-02-1964

Fecha de cese de actividades

Fecha reinicio de actividades

Fecha actualización 31-08-2015

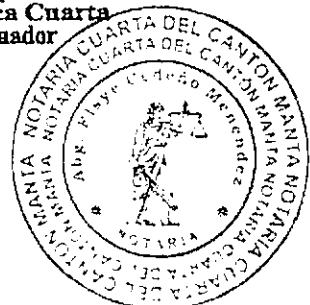
Establecimientos registrados

Regresar

© Copyright Servicio de Rentas Internas del Ecuador

NOTA: Que el documento que antecede en numero de 21 fojas es compulsado de la copia que me fue presentada para su constatación Manta.

Elvira Cedeno Menéndez
 Abg. Elvira Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta, Ecuador



Quito, octubre 21 de 2010

Señor Ingeniero
Felipe Avellán Arteta
Gerente General

ADMIACERO ADMINISTRADORA DE EMPRESAS DEL ACERO S.A.
Ciudad.-

Estimado Ing. Felipe Avellán:

Cúmpleme comunicar a usted, y por su intermedio, a la empresa que gerencia, que el Directorio de la compañía **Acería del Ecuador C.A. ADELCA**, reunido el día de 21 de octubre de 2010, tuvo el acierto de designar a la compañía **ADMIACERO ADMINISTRADORA DE EMPRESAS DEL ACERO S.A.** para el cargo de Presidente Ejecutivo de la Compañía **ADELCA** por un período de cinco años, contados desde la inscripción de este nombramiento. Reemplaza en sus funciones al señor don Carlos Alberto Avellán Arteta.

En su calidad de **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, conjunta o separadamente con el otro Presidente Ejecutivo designado.

Sus principales deberes y atribuciones constan en el artículo cuadragésimo primero del Estatuto Social que forma parte de la escritura de aumento de capital, reforma y codificación de estatuto otorgada el 27 de junio de 1996, ante el Notario 24 del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 15 de agosto del mismo año. La designación de Presidentes Ejecutivos consta de la escritura pública de reforma de estatuto de la Compañía, otorgada el 15 de mayo de 2008, ante el Notario 24 del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 25 de agosto de 2008.

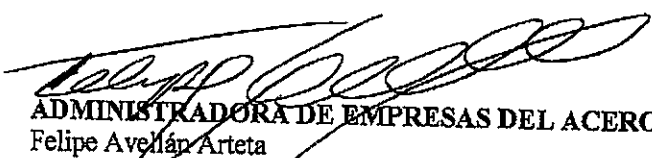
Acería del Ecuador C.A. ADELCA se constituyó mediante escritura pública otorgada el 4 de diciembre de 1963, ante el Notario Sexto del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 3 de febrero de 1964.

Atentamente,



Luis Fernando Herrera Obregón
PRESIDENTE AD-HOC DEL DIRECTORIO

Aceptación.- Acepto la designación precedente. Quito, octubre 21 de 2010



ADMIACERO ADMINISTRADORA DE EMPRESAS DEL ACERO S.A.
Felipe Avellán Arteta
Gerente General
C.C. 170 27 19 491
R.U.C. de ADMIACERO: 1792272270001

LO ENMENDADO "1964" VALE. ✓

www.adelca.com

MATRIZ

Calle del Establo lote 50 y Calle del Charro
Edificio Site Center Cumbayá
Teléfono 098-728-138 / 092-002-878

ALÓAG - PLANTA

Km 1 1/2 Vía Alagá - Santo Domingo
PBX: (593 2) 386 8100
Fax: (593 2) 386 8130-1-2

GUAYAQUIL

Km. 10 1/2 Vía Daule
Teléfono: (593 4) 211 0414 / 211 0488
211 0962 / 211 0982
Casilla: 09-04-129P

CUENCA

Panamericana Norte Km. 13 1/2
Teléfono: (593 7) 249 0042 / 249 0044
248 0052
Cel: 095 653 958 / 095 653 959

PORTOVIEJO

Vía Portoviejo - Manta s/n
Tel: (593 5) 293 2585
293 2626 Cel: 098 021 159
082002890

SANTO DOMINGO

Km. 7 Vía Quinindá
Tel: (593 2) 274 4148
386 8191 / 086 850 931

AMBATO

Samanga, Panamericana Norte s/n
Cel: 092 002 561
Tel: (593 3) 245 1547
Tel: (593 3) 245 2786
Tel: (593 3) 255 5886

LOJA

Vía Catamayo Balén Km 2 1/2
Sector El Balén
Cel: 093 526 258

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. **595** del Registro
de Nombramientos Tomo No. **142**

Quito, a

REGISTRO MERCANTIL

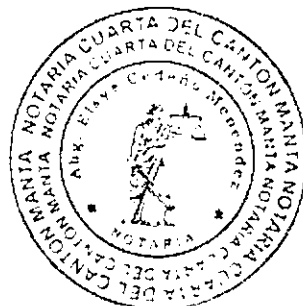
[Signature]
Dr. Raúl Cordero Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO



DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 02 fojas
es compulsa de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta, 11 FEB 2016

[Signature]
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

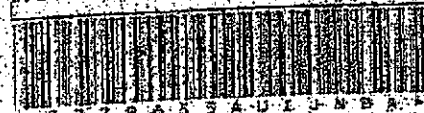
[Signature]
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**

TRÁMITE NÚMERO: 3415

NÚMERO DE CERTIFICADO 3415



* 3 7 7 9 6 5 2 4 0 1 0 0 0 0 0 *

PETICION:

Que se certifique que no ha inscrito otro Nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía "ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADELCA", otorgado a favor de la Compañía "ADMIACERO ADMINISTRADORA DE EMPRESAS DE ACERO S.A.", por tanto se encuentra en funciones prorrogadas.

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma

CERTIFICA:

Que bajo No. 595 del Registro de Nombramientos de diecisiete de enero del dos mil once, Tomo 142, se halla inscrito el Nombramiento de PRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía "ACERIA DEL ECUADOR C.A. ADELCA", otorgado a favor de ADMIACERO ADMINSTRADORA DE EMPRESAS DEL ACERO S.A. por el periodo de CINCO AÑOS, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la compañía.- Quito, a veintitino de enero del dos mil dieciséis.- EL REGISTRADOR.-

Dra. Johanna Elizabeth Contreras Lopez

DELEGADO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL

DEL CANTÓN QUITO, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 003-RMQ-2015

RESPONDE:

NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA

NOTA: Que el documento que
anteriormente en nombre de ADMIACERO
es comitente de la copia que se
fue presentada para su inscripción en
Manta.

Abg. Leydi Cordero Méndez
Mantua, Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CANTON MANTA
 PROVINCIA SANGOLQUI
 PARROQUIA SANGOLQUI
 ZONA 0

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
007
007-0130 **1702718491**
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
AVELLAN ARTETA FELIPE XAVIER
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 0
 PROVINCIA SANGOLQUI
 RUMINAHUI C
 CANTON PARROQUIA ZONA
[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede
 y que consta en 21 fojas úntes,
 anverso y reverso, es igual al documento
 que me fue exhibido para su
 constatación, Manta 11 FEB 2016

[Signature]
Abg. Eliseo Cedeño Montañez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E444314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MURILLO FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-11-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-18

DIRECTOR GENERAL

PRINCIPAL EDADE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 1202394027

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MURILLO LOOR
JOSEFA AMELIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ

BOLIVAR

QUIROGA

FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada

RICARDO ABDALA
SUAREZ LOPEZ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

064

064 - 0144 1202394027

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA
ZONA

2
1
ZONA

[Firma]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antecede
y que consta en 01 fojas útiles,
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta 14 FEB 2016

[Firma]
Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CORREMBIENES RAICES

E333311222

APellidos y Nombres del Padre
SUAREZ RICARDO

APellidos y Nombres de la Madre
LOPEZ DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-05-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-06-08

[Firma]
DIRECTOR GENERAL

[Firma]
FIRMA DEL CEDERADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA

130454268-8

APellidos y Nombres
SUAREZ LOPEZ
RICARDO ABDALA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1964-07-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

JOSEFA AMELIA
MURILLO-LOOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

088

088 - 0176

NÚMERO DE CERTIFICADO

1304542689

CÉDULA

SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

TARQUI

1

BARROQUITA

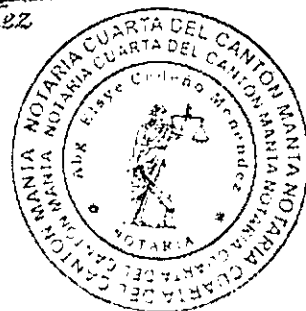
ZONA

[Firma]

4) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la copia que antepone
y que consta en 61 fojas útiles,
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta 11 FEB 2016

[Firma]
Abg. Eliseo Celedón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Abg. Eliseo Celedón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO YORGO II

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El condominio YORGO II está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha vivienda, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El Condominio YORGO II se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, parqueos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

Art.3.- El condominio YORGO II se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, Manzana F, lote F1,F2,F3. Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta de Sub-suelo, Planta Baja(P.B.) ocupada por cuatro departamentos y un área común (patio, garaje), se ingresa a el por la calle planificada, la Primera Planta Alta se encuentra ocupada por cuatro departamento y un área común (corredor, escalera, patio garaje) y se ingresa a el por calle planificada antes área social, la segunda Planta Alta se encuentra ocupada por cuatro departamento y un área común (corredor, escalera, patio garaje) y se ingresa a el por calle planificada antes área social, y por ultimo la planta de terraza se encuentra ocupada en una porción de un área común (escalera, corredor).

Art.4.- En los planos del Condominio YORGO II, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Condominio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los locales, parqueos y departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

espesor. 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 servicio general.

Las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al departamento, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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 le correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes de la vivienda que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

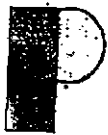
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Condominio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Condominio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la





ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

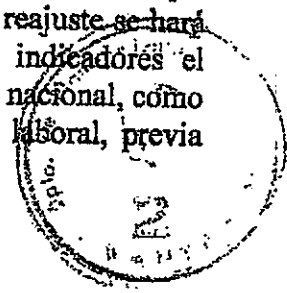
- asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
 - f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
 - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
 - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Condominio y mejoras de los bienes comunes del Condominio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
 - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
 - j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

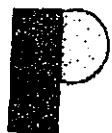
CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada departamento, representa porcentualmente con relación al Condominio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes 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 el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

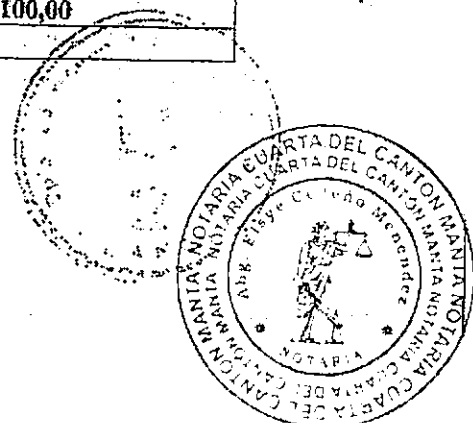




ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
Departamento A1 (PB)	4,77
Departamento A2 (PB)	5,52
Departamento A3 (PB)	5,53
Departamento A4 (PB)	4,77
Departamento B1 (1 PA)	5,22
Departamento B2 (1 PA)	5,64
Departamento B3 (1 PA)	5,65
Departamento B4 (1 PA)	5,22
Departamento C1 (2 PA)	5,22
Departamento C2 (2 PA)	5,64
Departamento C3 (2 PA)	5,65
Departamento C4 (2 PA)	5,22
Terraza 1	5,82
Terraza 2	5,78
Terraza 3	5,79
Terraza 4	5,86
Parqueadero 1	0,55
Parqueadero 2	0,48
Parqueadero 3	0,48
Parqueadero 4	0,48
Parqueadero 5	0,48
Parqueadero 6	0,48
Parqueadero 7	0,48
Parqueadero 8	0,48
Parqueadero 9	0,48
Parqueadero 10	0,48
Parqueadero 11	0,48
Parqueadero 12	0,48
Parqueadero 13	0,48
Parqueadero 14	0,48
Parqueadero 15	0,48
Parqueadero 16	0,55
Parqueadero 17	0,47
Parqueadero 18	0,47
Cisterna A1	0,32
Cisterna A2	0,32
Cisterna A3	0,32
Cisterna A4	0,32
Cisterna B1	0,32
Cisterna B2	0,32
Cisterna B3	0,32
Cisterna B4	0,32
Cisterna C1	0,32
Cisterna C2	0,32
Cisterna C3	0,32
Cisterna C4	0,32
TOTAL	100,00

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- g) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

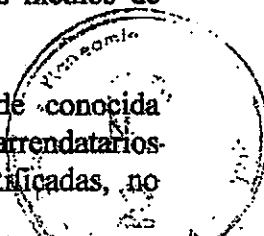
CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

Art. 13.- 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 que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancia especial o fuerza mayor debidamente justificadas, no





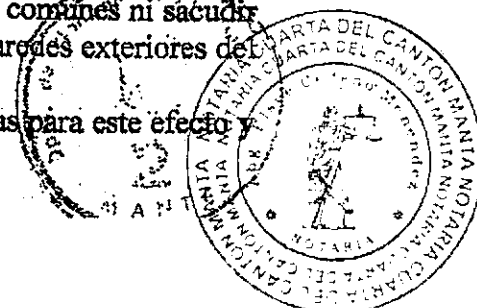
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

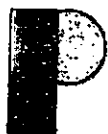
CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del Condominio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Condominio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Condominio.
- e) Establecer en departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos de la vivienda, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Condominio.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Condominio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el Condominio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Condominio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.





ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art.22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

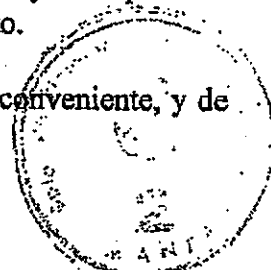
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes de la vivienda.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada de la vivienda y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la vivienda y fijar la remuneración de este ultimo.
- b) Nombrar 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 artículo 26. 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 las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio o del departamento.
- h) Aprobar 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.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al Condominio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a 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 solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- 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 Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20. - ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada



Notaría Pública
Mantua - Ecuador



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio YORGO II, 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 los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del Condominio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio YORGO II, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción,



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- 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 Condominio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Condominio.

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. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplente y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

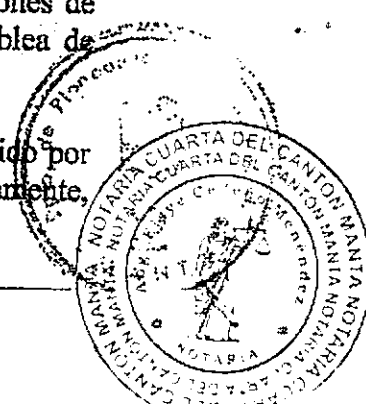
Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Condominio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

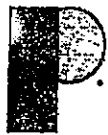
Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- 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. 33. DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la vivienda será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente.





ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Condominio.
- t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

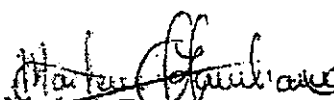
Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos igual. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

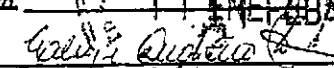
Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- 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 mas del 50% de los asistentes.


Arq. Marlene Zambrano Z. Mg.DU
C.A.E - M - 179

DOY FE: Que el documento
antecede en número de 262 folios
es compulsado de la copia que me
fue presentada para su constatación.
Manta, 11 de Enero de 2016

Abg. Elise Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 194-DPUM-MCS-P.H.# 11, de Mayo 29 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por la señora Josefa Amelia Murillo Loor, propietaria del predio de clave catastral # 1162401000, ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo, parroquia Manta, cantón Manta,; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del condominio "Yorgo II".

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

Manta, junio 1 de 2007

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de junio 1 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 194-DPUM-MCS P.H. # 11, de Mayo 29 de 2007, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del condominio "YORGO II", cuya propietario es la señora Josefa Amelia Murillo Loor del predio de clave catastral # 1162401000, ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo, parroquia Manta, cantón Manta.

Manta, junio 1 de 2007

Soraya Mera Cedeno
SECRETARÍA MUNICIPAL



DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 01 fojas es compulsa de la copia que me fue presentada para su constatación Manta. 11 JUN 2007

Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESTAS 22 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ej*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2016.13.08.004.P00528.- DOY
FE.-*Ej*

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarto
Manta - Ecuador