

1163302018

COPIA

NUMERO: 2014-13-08-02.P03423 1/0105

COMPRAVENTA DE LOCAL COMERCIAL B TRECE DEL CENTRO
COMERCIAL " THE HAPPENING PLACE " DE LA CIUDAD DE MANTA:
OTORGA LA SEÑORA MARIA EUGENIA ABEIGA MARTINEZ A FAVOR DE
LOS CONYUGES SEÑORES PATRICIO JAVIER GARCIA RUBINA Y MARIA
CRISTINA VILLOTA HINOJOSA.-

CUANTIA: \$ 36.845,10

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciséis de Junio del año dos mil
catorce, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública
Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte la señora MARIA EUGENIA
ABEIGA MARTINEZ, con número de cédula uno tres cero cero cero siete uno
cero guipon nueve, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y a quien en
adelante se le denominará como "LA VENDEDORA" ; y, por otra parte el señor
PATRICIO JAVIER GARCIA RUBINA, con número de cédula cero nueve cero
nueve cero cuatro cero siete seis guion ocho; y, la señora MARIA CRISTINA
VILLOTA HINOJOSA, con número de cédula uno siete uno cero seis cinco ocho
cinco seis guion seis; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes
en adelante se les denominará como "LOS COMPRADORES".- Los
comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en
esta ciudad; sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus
cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí

Patricia Mendoza Briones
Abogada Pública Segundo
Cantón de Manta

Sello
calculada

agrego a esta escritura Pública; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señora MARIA EUGENIA ABEIGA MARTINEZ, con número de cédula uno tres cero cero cero siete uno cero guipon nueve, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte el señor PATRICIO JAVIER GARCIA RUBINA, con número de cédula cero nueve cero nueve cero cuatro cero siete seis guipon ocho; y, la señora MARIA CRISTINA VILLOTA HINOJOSA, con número de cédula uno siete uno cero seis cinco ocho cinco seis guipon seis; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará como **"LOS COMPRADORES"**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La señora MARIA EUGENIA ABEIGA MARTINEZ, en su estado civil de divorciada, adquirió por compra a la COMPAÑIA REALNET S.A. el LOCAL COMERCIAL B TRECE DEL CENTRO COMERCIAL " THE HAPPENING PLACE ", ubicado en el sitio la



Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta, escritura celebrada en la Notaría Trigésima Quinta de la ciudad de Guayaquil en fecha diecinueve de Noviembre del dos mil cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha catorce de Enero del dos mil cinco.- LOCAL COMERCIAL B TRECE DEL CENTRO COMERCIAL " THE HAPPENING PLACE ", ubicado en el sitio la Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta, con la alícuota de condominio de ciento cincuenta y siete diez milésimas equivalente a uno coma cincuenta y siete por ciento que corresponde al local comercial B TRECE de uso privativo y demás bienes de uso común del condominio denominado THE HAPPENING PLACE, sujeto del Régimen de Propiedad horizontal, ubicado en la planta baja con un área de veintisiete metros cuadrados catorce decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local comercial con proyección para medio baño ubicado en la planta baja el mismo que presenta las siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con área común asignad al local comercial A veintinueve. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con área común de cominería en cinco metros cero seis centímetros. **POR EL SUR:** lindera con el local comercial B doce en cinco metros sesenta y ocho centímetros. **POR EL ESTE:** lindera con área común de cominería en línea inclinada en cinco metros cero nueve centímetros. **POR EL OESTE:** lindera con el local comercial B Catorce en cinco metros cero cinco centímetros. En consecuencia el local comercial B Trece tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a ciento cincuenta y siete diez milésimos por ciento equivalente a uno coma cincuenta y siete por ciento, sobre el

Dr. Domingo Fernando Pizarro
Notario Publico Segundo
Manta - Ecuador

solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal N. uno uno seis tres tres cero dos cero uno ocho. Área útil o exclusiva, veintisiete metros cuadrados catorce decímetros cuadrados. Área de terreno cincuenta metros cuadrados, cero siete decímetros cuadrados. Área común general cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados. Área total setenta y tres metros cuadrados, setenta y dos decímetros cuadrados.

TERCERA: COMPRAVENTA DEL LOCAL COMERCIAL B TRECE DEL CENTRO COMERCIAL " THE HAPPENING PLACE " DE LA CIUDAD DE

MANTA: Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, la vendedora MARIA EUGENIA ABEIGA MARTINEZ, manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges señores PATRICIO JAVIER GARCIA RUBINA Y MARIA CRISTINA VILLOTA HINOJOSA, el **LOCAL COMERCIAL B TRECE DEL CENTRO COMERCIAL " THE HAPPENING PLACE " DE LA CIUDAD DE MANTA,** circunscrito dentro de las medidas y linderos especificadas en la cláusula segunda. - No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualquiera 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 la enajenante le corresponda o pudiera corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 610-DPUM-SVQ de Septiembre 27 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (E); y, de acuerdo a lo solicitado por la Compañía REALNET propietaria del Centro Comercial "The Happening Place", ubicado en la calle Sin Nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código # 128, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1163302000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Septiembre 28 del 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA (E)

Con fecha 28 de Septiembre del 2004, el señor Alcalde de Manta (E), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 610-DPUM-SVQ de Septiembre 27 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Centro Comercial "The Happening Place", ubicado en la calle Sin Nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código # 128, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1163302000, cuyo propietario es la Compañía REALNET.

Manta, Septiembre 28 del 2004

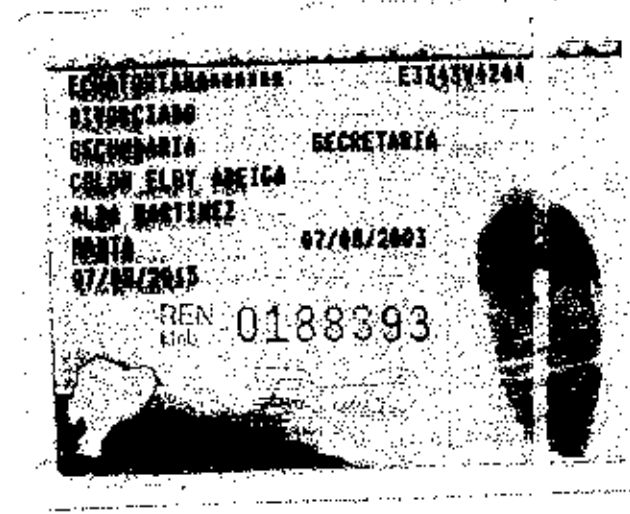
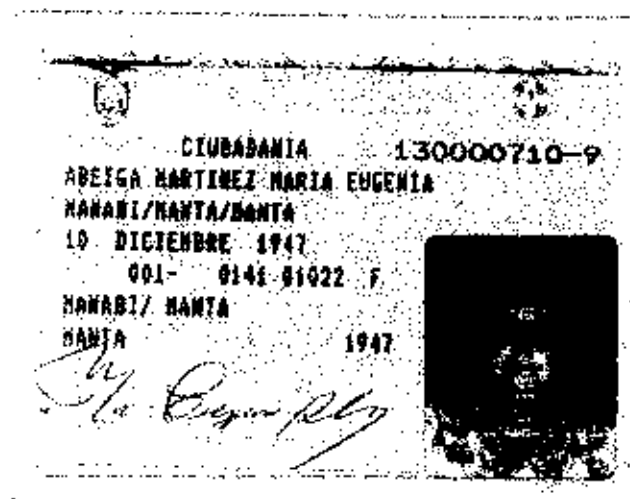
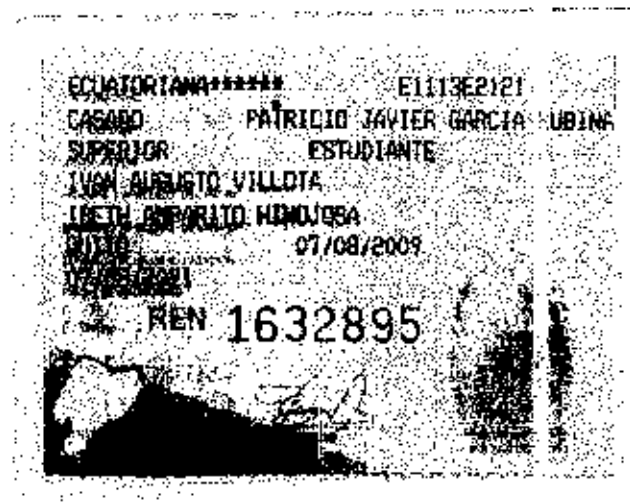
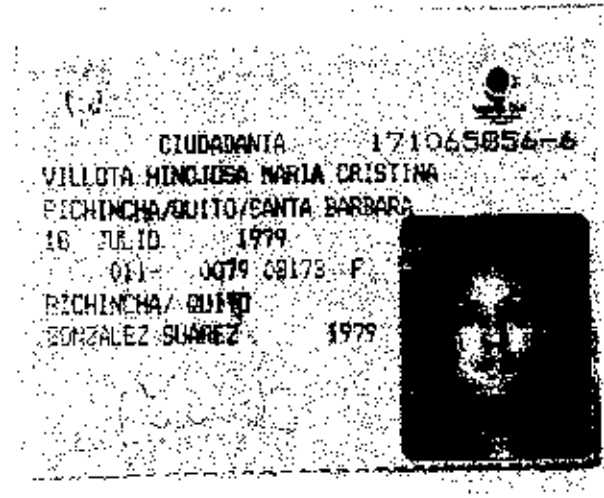
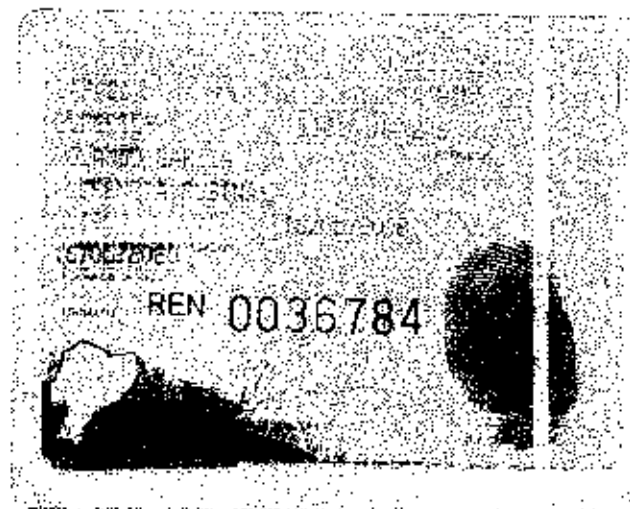
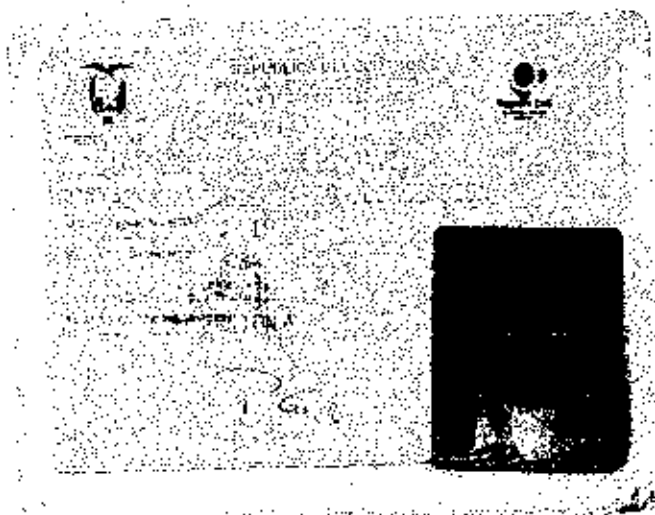
Patricia González López
Secretaria Municipal Ene.

DOY FE: Que el anverso y reverso de la presente fotocopia es conforme al documento que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón.
Guayaquil,

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611
Correo Ele

73 - 2611553 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4122
m@municipalidadmanta.com





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

029
029-0025
NÚMERO DE CERTIFICADO
VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA

1710658566
CÉDULA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
IRAGUITO
PARROQUIA

1
5
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

002
002-0208
NÚMERO DE CERTIFICADO
GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER

0909040768
CÉDULA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
IRAGUITO
PARROQUIA

1
2
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTA: Este documento es válido para el proceso electoral 2014.

**ACTA CO-PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL HAPPENING PLACE
PLAZA DEL SOL**

En la Cd. de Manta siendo las diecinueve horas del primero de Febrero del año dos mil cinco, se reúnen un grupo de co-propietarios y se instala la asamblea, designando como Presidente al Dr. Carlos M. Rish, y como Secretaria a Ruth Brito.

Acto seguido se procedió a instalar la junta de los miembros directivos conformada de la siguiente manera:

PRESIDENTE:

Dr. Carlos M. Rish (Nayla Bitar)

VICE-PRESIDENTE:

María Luis Cevallos (Howard's Deli)

SECRETARIO:

Ruth Brito (Bryant's Boutique)

TESORERO:

María Luisa Flores

VOCAL PRINCIPAL:

María Eugenia Aveiga (Metropolitan Travel)

VOCAL SUPLENTE:

Oscar Lopez (Muebles y Modulares)

Oliver Guillen

Cesar Tucker (Cevicheria Sol de Manta)

Ramon Vera (Farmacia Cruz Azul)

María Fernanda Carrasco (El Colibri)

Mario Mayorga (Joyeria)

Quedando posesionada la Directiva se procedió a presentar, discutir y aprobar los siguientes puntos del día que tendrán vigor por un periodo de prueba de tres meses.

1.- Propuesta de trabajo al Administrador, conversar con la comitiva de la torre para unificar el sueldo, y aceptado los tres meses de prueba. También pedir cotizaciones de Seguridad, Mantenimiento, Contratación de Secretaria/Contadora/Tramitadora.

2.- Propuesta de Alicuota: Queda aceptado debitar de las cuentas personales de cada co-propietario. Las alicuotas pagadas el mes de Enero serán automáticamente transferidas al mes de Febrero.

3.- Contratar Abogado/Solicitar RUC. La Asamblea decidió no contratar con ningún servicio legal siendo que el Administrador será el responsable en solicitar el RUC, y posteriormente junto con el Presidente se abra(n) la cuenta corriente.

4.- Horarios. Se llegó al acuerdo que el horario de atención al público será el Lunes a Sábado días AM a ocho PM y Domingo de once AM a seis PM, sin cerrar a mediodía. Se establecieron multas y prorogas para los locales cerrados. Un plazo: un mes para locales

terminados. Con otro plazo de 3 meses para locales en alquiler.

5.- Las quejas de cada propietario relacionadas directamente con la construcción de su local, serán hechas y dirigidas por escrito a Pronobis, y entregadas a la directiva quien se encargara de entregar dichas quejas a Pronobis. Solicitar a la Constructora para que habiliten el edificio para uso de minusvalidos y de tercera edad.

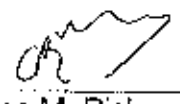
6.- Acuerdo con la Directiva de la Torre. El Presidente se reunira con el Senor Jesus Pico, Presidente del Edificio Torre del Sol, para llegar a un acuerdo colaborativo en vista de no reproducir posiciones y consecuentemente gastos, así beneficiándose ambos grupos.

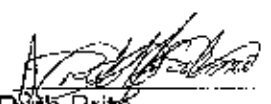
7.- Se discutió la importancia en ser puntuales en las juntas, ya que se iniciaran a la hora programada y serán cerradas al igual a la hora decidida (en este caso de siete PM a nueve PM).

8.- Se discutieron otros proyectos como el de convertir el estacionamiento al frente como un área pública, la cual serviría como fuente de ingreso para algún comercio, y también proporcionar un nivel de seguridad al Mall. Otro proyecto fue el de discutir el transporte colectivo de empleados al principio y al término de labores cotizándose una van o algo similar. Colocación de Señalamiento en el Mall para proporcionar direcciones y recursos a los visitantes como propietarios. Al igual el Administrador vers lo de colaborar con el Municipio para trámite de transporte público por esta zona.

9.- Se cerro la junta sin antes establecer la siguiente reunion la cual fue fijada para el día Jueves diez de Enero de siete a nueve PM., en la Sala de Reuniones de la Torre del Sol.

Para dar fe y constancia a la presente la suscriben en unidad de acto.


Dr. Carlos M. Rish
Presidente


Ruth Brito
Secretario

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN. Y UBICACIÓN- El Centro Comercial denominado "HAPPENING PLACE" es un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, según Declaratoria Municipal que se anexa, que se levanta sobre el lote Dos Dos que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí

El Centro Comercial HAPPENING PLACE (en adelante el Centro Comercial) es una moderna edificación que persigue proporcionar al público un espacio orgánico habilitado, integrado por una gran variedad de negocios, que forma parte integrante del megaproyecto y plan maestro arquitectónico denominado PLAZA DEL SOL-MANTA, el cual está compuesto de tres solares, incluido el solar de El Centro Comercial, plenamente identificados en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinarán para proyecto de vivienda, centro comercial, hotel, parqueos y servicios

ARTICULO SEGUNDO: El presente Reglamento Interno del Centro Comercial HAPPENING PLACE se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

- La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- El artículo 915 del Código Civil;
- Las Ordenanzas correspondientes;
- La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Centro Comercial Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

En todo lo que no estuviere previsto en el presente Reglamento se aplicarán las disposiciones de los "Fundamentos Legales" y en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales que se llegaren a expedir por parte de la Junta Administrativa o las disposiciones que expidiere el administrador. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento, prevalecerán las de éste, a efecto de lo cual los copropietarios del Centro Comercial HAPPENING PLACE renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

ARTÍCULO TERCERO: ÁMBITO DE APLICACION DEL REGLAMENTO. El presente Reglamento regula los derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en el Centro Comercial HAPPENING PLACE. Asimismo, contiene las normas de administración y conservación de los bienes comunes del referido Condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento del condome-

ARTÍCULO CUARTO: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO.- Este Reglamento Inter aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal obliga por igual a todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios, ocupantes, a cualquier título, de los locales integrantes del Censo Comercial HIAPEN-PLACE, así como a los usuarios del mismo, quienes se comprometen a que, además de

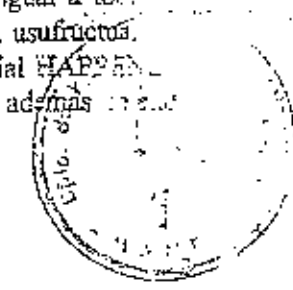
^: MANTA
10000

44-38861

11. *Utricularia* sp.

1. EXHIBITION OF MAPS
 Department of State, Division,
 1941-1942 & 1943-1944

2015年11月15日



sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento. Una copia del Reglamento se exhibirá en el lugar donde funcionen las oficinas de la Administración del Centro Comercial HAPPENING PLACE.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

ARTÍCULO QUINTO: DE LAS EXPENSAS.- El responsable por el pago de las expensas, cuotas extraordinarias o multas, intereses, recargos, sanciones, mejoras o cualquier gasto de cualquier naturaleza que se ocasione en el condominio, será siempre el propietario del local.

CAPÍTULO SEGUNDO: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y COMUNES

ARTÍCULO SÉXTO: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes exclusivos de los propietarios de los diversos locales que conforman el Centro Comercial HAPPENING PLACE, los que constan en sus correspondientes títulos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en las cuales se determinan la alicuota y área útil.

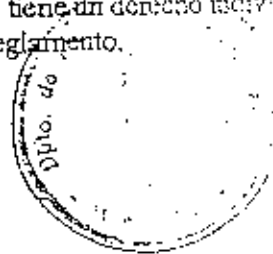
En los planos del Centro Comercial que se adjuntan como Anexo A, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los locales comerciales que integran cada planta, los estacionamientos áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

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

ARTÍCULO SEPTIMO: DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del Centro Comercial HAPPENING PLACE, todos aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del Edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.



A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará la cuota correspondiente a cada uno de los bienes exclusivos.

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada local comercial, representa porcentualmente con relación al Edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes 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 aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

ARTÍCULO OCTAVO: USO DE LOS BIENES COMUNES.- Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños.

Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

ARTÍCULO NOVENO: REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES.- Los bienes comunes de los Copropietarios están sujetos al siguiente régimen: Bienes comunes generales e individuales.

BIENES COMUNES GENERALES.- Son los que pertenecen a todos los copropietarios del edificio en proporción a su cuota de condominio. Son de dominio inalienable e indivisible, básicos o esenciales para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su inmueble en particular. En esta clasificación se incluye el terreno sobre el cual se ha construido el edificio, los cimientos y muros, las fachadas, las tuberías y conexiones generales de agua, teléfonos, corriente eléctrica y desagües, que constituyen instalaciones comunes, los tableros de control de fuerza eléctrica y desagües, cuando constituyan instalaciones comunes, los tableros de control de fuerza eléctrica y teléfonos que no sean de propiedad exclusiva y todos los demás bienes comunes generales que se comprenden en la definición que de los mismos se ha dado en este reglamento o que se encuentren comprendidos en la Ley.

Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa. Por razones de conveniencia al Condominio, la Junta Administrativa podrá, según los casos, dar en arrendamiento, uso, comodato o anticresis, el terreno, la fachada, determinadas zonas o áreas de bienes comunes o energía eléctrica.

BIENES COMUNES INDIVIDUALES.- Se denomina bienes comunes individuales todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a uno o más copropietarios en particular y que han sido declarado como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal. Sobre estos bienes, el copropietario al cual le han sido asignados, no podrá hacer otro uso que

no sea para instalación de mesas y sillas para uso de los clientes de los locales comerciales, no podrá bajo ningún concepto hacer cerramientos, techados o construcción alguna sobre los mismos, bajo pena que sean demolidos inmediatamente a través de la Administración de la Junta Directiva según corresponda. Todo cambio en la decoración sobre estos bienes deberá también contar con autorización previa de la Junta Administrativa.

Sobre los bienes comunes generales tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del Centro Comercial o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo podrá disponerse ya enajenándolos o arrendándolos, o cediendo su uso o usufructo, por resolución de la Junta Administrativa, cuando no cumplieren satisfactoriamente con la finalidad para los cuales fueron o fueren adquiridos o fuese menester su sustitución.

ARTÍCULO DÉCIMO: DE LA AUTORIZACION PARA EL DESTINO Y USO DE LOS LOCALES.- Cada copropietario deberá solicitar por escrito a la Junta Administrativa la autorización para el destino que dará a su local, sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedando expresamente facultada la Junta Administrativa, por medio del Administrador, en caso de contravención, para suspender todos los servicios comunales para la prestación de energía eléctrica, agua potable, aire acondicionado, guardiana, etc. aún cuando el propietario se encuentre al día en el pago de expensas.

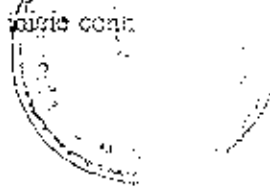
Una vez que el local se encuentra en funcionamiento, podrá en cualquier tiempo su copropietario solicitar por escrito a la Junta Administrativa el cambio de destino del mismo, pudiendo ésta a su libre criterio, aprobar o rechazar la solicitud. La junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario del local lo dedique a negocios ilícitos o inmorales, o en actividades comerciales prohibidas por la ley o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o lo destine a otro fin para el cual fue autorizado, o cuando afecten el aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o afecten a los intereses del condominio o de los demás copropietarios, sin perjuicio de aplicar las sanciones a que hubiere lugar.

Queda expresamente prohibido que los locales sean destinados a vivienda, posada, lugares de reposo o establecimientos dedicados a la industria. Además, cualquier actividad que atente al pudor, la ética, moral y buenas costumbres, en caso contrario, la Junta Directiva queda facultada a suspender inmediatamente tal actividad.

ARTÍCULO UNDÉCIMO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictará el Reglamento pertinente que regule la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del Centro Comercial HAPPENING PLACE o a los cambios que, respecto a destino, solicitarán con posterioridad sus copropietarios.

La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, ha conocer a todos los copropietarios el texto de la petición del interesado para que dichos copropietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, emita su opinión, la que tendrá para la Junta carácter meramente informativo.

ARTÍCULO DUODECIMO: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO O VIOLACIÓN DEL REGLAMENTO, RESPECTO DE LAS AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La violación de cualquiera de estas disposiciones podrá sancionada en la forma prevista en el Artículo trigésimo primero de este Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que pague con



infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y reponer las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha Junta en las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el Código Civil, que se aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO- DE LA RESPONSABILIDAD.- El copropietario de cada local del Centro Comercial HAPPENING PLACE será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y, solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.- Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos, sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO: DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

ARTÍCULO DECIMO QUINTO: ORGANOS DE ADMINISTRACION.- Para la buena administración y conservación del Centro Comercial HAPPENING PLACE y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a) La Asamblea de Copropietarios
- b) La Junta Administrativa
- c) Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d) Administrador y SubAdministrador

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTÍCULO DECIMO SEXTO: COMPOSICION DE LA ASAMBLEA.- Está integrada por los copropietarios de los locales del Centro Comercial HAPPENING PLACE convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO: ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá en el Centro Comercial HAPPENING PLACE, ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus tres primeros meses y, extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos el 25% de las alcutoas, tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea se reúna y adopte válidamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, con tres días de anticipación por lo menos, al día de la reunión.



La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietario y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del Centro Comercial HAPPENING PLACE, o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta.

En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día hora y objeto de la reunión.

Cuando estuvieren presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios y manifestaren su voluntad de constituirse en Asamblea no será necesaria la convocatoria.

La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue. En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.

ARTÍCULO DECIMO NOVENO: QUORUM.- Para que haya quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alícuotas del Centro Comercial HAPPENING PLACE.

Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días siguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR.- Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Cada copropietario tendrá voto en proporción a su respectiva alícuota.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DE LA REPRESENTACION.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DE LAS RESOLUCIONES.- Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical, ya sea en la fachada o en el propio local del copropietario o ya sea que se trate de la compra, venta o hipoteca de dichos bienes comunes o gravámenes en general sobre los mismos, se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto íntegro del acta pertinente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará dentro de una hora posterior a la señalada en la convocatoria, de existir el quorum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado anualmente por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, quien también durará un año en sus funciones.



En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará al Director y/o Secretario Ad Hoc.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la Asamblea y de los votos en contra y votos salvados se dejará constancia en la acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones en ella adoptadas surtan efectos inmediatamente.

Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en originales, y se asentará en hojas foliadas, a cargo del Secretario.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Corresponde a la Asamblea:

- a) Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales, con sus respectivos suplentes, de la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y continuarán en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.
- b) En caso que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiera considerarla como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá haberla elegido al designar a su representante como vocal de dicha Junta.
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- d) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- e) Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Centro Comercial HAPPENING PLACE con una mayoría de votos que represente, por lo menos más del 51% del valor total de las alícuotas del Centro Comercial HAPPENING PLACE de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- f) Exigir cuentas al Administrador y/o Sub Administrador, cuando lo estime necesario.
- g) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente por lo menos, más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- h) Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- i) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- j) Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas de Centro Comercial HAPPENING PLACE.



DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: COMPOSICION.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto. Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado. Tendrá voz pero no voto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEPTIMO: DE LOS FUNCIONARIOS.- La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente, a un Vicepresidente. Al Presidente le corresponderá dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente lo subrogará el Vicepresidente y a falta del Secretario, lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

Las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.

Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que al efecto se expidan o serán objeto de resoluciones que adopte la Junta Administrativa.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: QUORUM.- Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

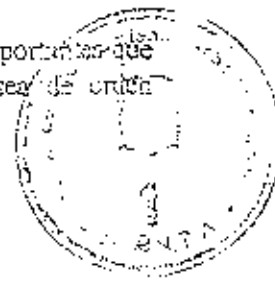
ARTÍCULO TRIGÉSIMO: CONVOCATORIAS.- Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario, con ocho días de anticipación por lo menos, y para las extraordinarias, los convocará con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá prefijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES.- La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órgano consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente

- a) Autorizar el cambio de destino del local comercial, cuando fuere solicitado de manera escrita por el copropietario y siempre y cuando los miembros de la Junta Administrativa, en su conjunto, representen el 30% o más de las alieutas totales del Centro Comercial. Si la Junta Administrativa a la fecha de conocimiento de la mencionada solicitud estuviere representada por un porcentaje menor, deberá poner a conocimiento y aprobación de la siguiente Asamblea de Copropietarios

b) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea

c) Adoptar, en caso de la Asamblea, las medidas de carácter urgente o importantes que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden



- privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular
- d) Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta
- e) Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima
- f) Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Centro Comercial
- h) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
- i) Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- j) Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc., cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos
- k) Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.
- l) Autorizar los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario
- m) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes
- n) Intervenir en los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia
- o) Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general
- p) Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas a lograr el mayor éxito de los establecimientos comerciales del Centro Comercial
- q) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Centro Comercial en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes
- r) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Centro Comercial y los días de servicio al público
- s) Establecer pautas para los avisos que los propietarios de los locales comerciales puedan colocar en éstos
- t) Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que pretenda realizar en el Centro Comercial
- u) Autorizar, previo visto bueno del diseño, la colocación de avisos, letreros, propaganda, etc., fuera de los lugares privativos de los copropietarios, siempre que no se afecte la ornamentación y estética del Centro Comercial y del Megaproyecto en general, pudiendo negar la colocación de esos anuncios a su juicio si así lo creyere conveniente quedando facultada para ordenar su retiro en caso de contravención
- v) Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido



- w) Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios e instituir como Procurador Comunal a los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario
- x) Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Centro Comercial así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del Centro Comercial y también para la utilización de los bienes comunes
- y) Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamento o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, período de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este Reglamento

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

- a) Ejercer las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios y de la Junta Administrativa.
- f) Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
- g) Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
- h) Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores.
- i) Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios
- j) Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- k) Controlar la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Centro Comercial ya sea esta natural o jurídica, previa autorización de la Junta Administrativa
- l) Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad, realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del Centro Comercial, así como cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Centro Comercial



Abg. Patricia Mardona Alonzo
Notario Público Segundo
Quinto - Ecuador

- m) Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
- n) Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Centro Comercial como sitio habitual para sus reuniones.
- o) Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le correspondan dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.
- p) Planificar las campañas publicitarias y promocionales del Centro Comercial. En la planificación se incluirá la programación de las campañas y sus respectivos presupuestos, los cuales serán aprobados por la Junta Directiva.
- q) A petición de los copropietarios, presentar los presupuestos de instalación de los Medidores de Agua Potable en cada local comercial.

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, acondicionador de aire, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa y el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento, y, en especial, a:

- a) Conservar el interior de sus locales en perfecto estado de aseo.
- b) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus locales y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del Centro Comercial.
- c) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del Centro Comercial.
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
- e) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa. No podrá abrirse o cerrarse un local fuera de tales horarios y el Copropietario deberá notificar al Administrador y obtener autorización previa de la Junta Administrativa, para cambiar el horario y/o para mantener cerrado su local.
- f) Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.
- g) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en el local del Centro.

- Comercial, y en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Noveno y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento
- h) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.
- i) Pagar oportunamente las expensas por los gastos comunes, contribuciones extraordinarias, multas, intereses, recargos, indemnizaciones, etc., a que estuviere obligado. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que el local haya permanecido cerrado, por cualquier causa, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias
- j) Solicitar al Administrador, cuando lo requieran, la instalación de un Medidor individual de agua potable en su local comercial, para cuyo efecto, deberán cancelar los valores que por instalación le hubiere presupuestado el Administrador, previo a la instalación. La instalación y control de los referidos medidores de agua solo podrá hacerse a través del Administrador, para evitar que los mismos sean manipulados por terceras personas.
- k) Cuando se trate de locales comerciales destinados al expendio de alimentos, sus propietarios deberán instalar bajo su costo y riesgo, las trampas de grasas que se requieran, en coordinación con el Administrador
- l) Presentar al Administrador los planos de instalaciones de las campanas de extracción de aire para cocinas, para los locales destinados al expendio de alimentos.
- m) Antes de iniciar la decoración de su local, cada copropietario deberá presentar al Administrador para su aprobación, los planos de decoración. No se podrán iniciar los trabajos, sin la respectiva autorización del Administrador.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.- UTILIZACIÓN DE LOS LOCALES.-

1.- Desde la apertura del Centro Comercial, los locales serán destinados al desarrollo de las actividades expresamente autorizadas por la Promotora para cada uno de ellos

2.- Ninguno de los copropietarios podrá usar ni permitirá la utilización, ni siquiera gratuitamente, del local o parte de él, para fines diversos a los previamente autorizados por la Promotora, salvo autorización de la Junta Administrativa.

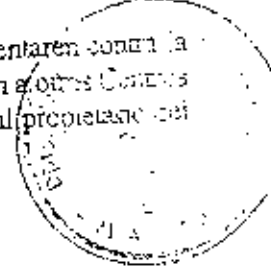
3.- Será obligación exclusiva de cada propietario, obtener las autorizaciones legales, reglamentarias y administrativas que fueren necesarias para la explotación de su negocio.

4.- En ningún caso los propietarios de los negocios podrán realizar los siguientes actos:

4.1.- Vender artículos usados o de calidad deficiente, salvo cuando ello contribuyere a dar valor adicional al producto, o cuando se tratare de elementos que, por su naturaleza, prestigiaren al Centro Comercial, como por ejemplo, obras de arte y antigüedades.

4.2.- Actividades de cualquier naturaleza, de venta o exposición de cualquier tipo de mercaderías o de prestación de servicios mediante procedimientos mercantiles o publicitarios escrupulosos o falsos.

4.3.- Colocar en sus locales y vizninas, objetos, productos, carteles, etc., que atentaren contra la convivencia, la moral y las buenas costumbres, ni elementos que puedan dañar a otros Centros Comerciales. - La Junta Administrativa tendrá el derecho de retirar, con cargo al propietario del



Abg. Patricia Mendoza Dávalos
Norberto Páez Segura
Aceto Founder

local, cualquier cartel, afiche u objeto que, a su criterio, estimare perjudicial para la imagen del Centro Comercial.

5.- La venta en el Centro Comercial y en áreas comunes externas del local estarán permitidas solamente mediante autorización por escrito de la Junta Administrativa.

6.- Será responsabilidad de los propietarios de los locales que sus empleados, representantes, proveedores y clientes observen, como propias las disposiciones del presente Reglamento.

7.- Los propietarios deberán utilizar la dirección del Centro Comercial y su logotipo para la publicidad que generen en su beneficio.

8.- Los propietarios deberán mantener sus locales en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo que se refiere a sus entradas, umbrales, vidrios, vitrinas, fachadas, divisiones, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación, ventilación, a efectos de mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento.

9.- Los propietarios que instalen en sus locales altoparlantes, fonógrafos, televisores o cualquier otro equipo de reproducción de imagen o de sonido, los utilizarán de tal manera que no molesten a terceros y sean oídos fuera de los locales donde fueren instalados. En ningún caso podrán hacerlo en áreas de uso común.

Cualquier infracción a las disposiciones del presente artículo será sancionada de acuerdo al Reglamento que, para tal efecto, deberá dictar la Junta Administrativa.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- UTILIZACIÓN DE ÁREAS COMUNES GENERALES Y ÁREAS COMUNES INDIVIDUALES.-

1.- Todas las dependencias e instalaciones de las áreas comunes, estarán siempre sujetas al control y disciplina de la Junta Administrativa del Centro Comercial.

2.- Se comprenden en el concepto de áreas comunes, las descritas en el Capítulo Segundo del presente Reglamento así como en el Anexo C al presente Reglamento.

3.- Para desempeñar sus atribuciones de control y disciplina la Junta Administrativa tendrá derecho a establecer y hacer cumplir, normas de conducta y reglamentos, así como modificarlas las veces que lo estime necesario.

4.- El propietario que pretenda utilizar, a título gratuito u oneroso, cualquier área de circulación o instalaciones comunes fuera de su local, deberá solicitar a la Junta Administrativa, la respectiva autorización, especificando, claramente, el plazo, la finalidad, área solicitada y, en su caso, el precio ofrecido.

5.- La carga y descarga de mercaderías, de cualquier naturaleza, sólo podrá darse con sujeción a las normas reglamentarias que dicte la Junta Administrativa.

6.- La basura y todo desperdicio que se genere en los locales deberán ser depositados por los dependientes de los propietarios en el lugar, en el tipo de recipientes y horarios expresamente determinados por la Junta Administrativa en el Reglamento respectivo.

7.- En ningún lugar del Centro Comercial los propietarios podrán quemar basura o sobras, cualquiera que fuere su especie.

8.- Las áreas de circulación próximas a sus locales, serán conservadas limpias y sin obstrucciones por los propietarios, sus empleados, representantes y clientes, quedando prohibida cualquier práctica o actividad que pudiese provocar tumultos o congestionamientos en sus locales.

9.- Ninguna antena podrá ser colocada en las áreas externas de los locales, sin autorización de la Junta Administrativa. En caso de hacerlo, sin la debida autorización la Junta retirará la antena o instalación a expensas del propietario infractor, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO.-

Los estacionamientos del Centro Comercial estarán disponibles para todos los Clientes del mismo. La Junta Administrativa distribuirá, entre los propietarios, los correspondientes salvo conductos, para que éstos y sus dependientes utilicen, en zonas previamente asignadas, un sitio para estacionar sus vehículos, los mismos que deberán tener el distintivo establecido por la Junta y que deberá ser obligatorio para ingresar a la zona de estacionamiento establecida.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO: PROHIBICIONES.- Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

- a) Usar los bienes comunes o sus bienes exclusivos para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
- b) Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- c) Ejercer en los locales actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del Centro Comercial, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás.
- d) Ocupar los pasillos o corredores de circulación, escaleras, pasajes y demás bienes comunes, con mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del Centro Comercial, quedando facultado el Administrador para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.
- e) Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto. Sólo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los locales no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Centro Comercial.
- f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Centro Comercial o dejar desperdicios o cestos de basura fuera de los locales.
- g) Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Centro Comercial o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes, ó instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica.
- h) Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del Centro Comercial o la comodidad de los demás copropietarios.
- i) Colocar letreros, antenas, ventanas y inamparas de aluminio y vidrio en los locales comerciales, sin sujetarse a las normas e instructivo establecidos por la Administración.
- j) Utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de alguna manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Centro Comercial.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Sagunda
Agente - Ecuador

- k) Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalarán extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento, cumpliendo con las normas establecidas en el Anexo.
- l) Oponerse a la entrada a sus locales del Administrador y de los obreros y técnicos designados por la Administración para el control de funcionamiento y reparación de los daños existentes en los bienes comunes.
- m) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.
- n) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Centro Comercial.
- o) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que desnaturalicen el plan estructural del Centro Comercial; y,
- p) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Centro Comercial.

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO: DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

- De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesarios de la copropiedad;
- De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios;
- De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;
- De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designado por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.- La Junta Administrativa presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alicuotas de cada propietario.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO: DE LA RESPONSABILIDAD. La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de Copropietarios.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO: FONDO COMUN DE RESERVA. Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

CAPITULO SÉPTIMO: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO: El cubro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio ejecutivo, y, los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación sólo podrá internarse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo resolución en el local respectivo, siendo suficiente, en caso de ausencia del copropietario, dejar la boleta dentro del local.

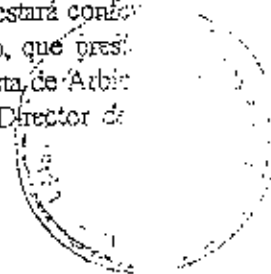
ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEPTIMO: LOS TRIBUTOS. Por cada local, serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local dentro del Centro Comercial HAPPENING PLACE de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por el Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta, y el español idioma del proceso.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que preside el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Arbitraje del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de



Abg. Patricia Mendozas Reinos
Notaria Pública Segunda
Manto - Ecuador



ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO NOVENO: REPRESENTACIÓN La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legitimarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.

ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO: Se establece en forma expresa que, dada la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relacionados con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sus relaciones con los condóminos las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del Código Civil y de Procedimiento Civil.

ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO PRIMERO: Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento, La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO SEGUNDO.- Cualquier cuestión no prevista en el presente Reglamento, le corresponde resolverla a la Asamblea de Copropietarios, a pedido de la Junta Administrativa.

DOY FE: Que la fotocopia precedente en **ANEXO 1.9**
es conforme al documento que se me exhibe.
Quayaquil, **15 NOVIEMBRE 2004**

AD. ROGER AROSEMENA BENITES
Notario Tercerísimo Quinto del Cantón Quayaquil

DR. CARLOS M. RISH
PRESIDENTE THE HAPPENING PLACE, MALL PLAZA DEL SOL
MANTA, MANABI, ECUADOR
BOUTIQUE "NAYLA BITAR"
TELEFONO: (05) 2-620-261
carlosrish@yahoo.com



A: Co-Propietarios Mall Plaza del Sol, "The Happening Place"

De: Dr. Carlos M. Rish, Presidente Mall Plaza del Sol, "The Happening Place"

El contenido de esta comunicacion es **PRIVADO** y para el uso exclusivo de Co-Propietarios del Mall Plaza del Sol, "The Happening Place", y debe de tratarse como **CONFIDENCIAL**.

Les escribo este informe para que esten enterados de varios puntos, y para hacerles saber de otros, al igual para que esten enterados de las labores que se han estado llevando a cabo en beneficio de ustedes como co-propietarios, arrendatarios, y aquellos que aun no han hecho nada con sus locales.

El Presidente de la Torre De Apartamentos, el Sr. Economista Jesus Pico y yo hemos tenido varias juntas en las cuales llegamos a varios acuerdos, el mas importante siendo el de unificar varios servicios y salarios para asi proporcionar un mejor servicio a todos, a un costo mas bajo.

Principalmente hemos acordado pagar los salarios de el Administrador el Sr. Patricio Garcia, y el de el Sr. Patricio Looz, asi como el de una Secretaria/Contadora, la cual todavia no ha sido contratada. Los salarios acordados y aceptados son los siguientes:
Patricio Guerra \$900.00 dolares al mes pagando los co-propietarios del Centro Comercial \$450.00 y los de los Apartamentos \$450.
Patricio Looz. \$500 dolares, igualmente divididos \$250 y \$250
La Secretaria Contadora esta por contratarse y recibira entre \$400 y \$500 dolares dependiendo de su experiencia y de sus credenciales, igualmente dividido su salario en partes iguales.

Tambien estamos en discusion si pudiesemos compartir los gastos de seguridad, pero este punto no se ha aclarado.

Decidimos que el compartir los gastos de Mantenimiento no iba a ser posible, pero hemos mantenido a la misma empresa que ha estado con nosotros desde el comienzo, los cuales nos proporcionan sus servicios de 8AM a 8PM por \$240 dolares.

Seguimos trabajando con el Sr. Andres Fuentes de Pronobis, quien esta activamente trabajando en llenar locales, pues este sigue siendo el problema mas grave con el que contamos. Durante este tiempo el Sr. Fuentes tambien continua asesorandonos en lo que se refiere a programas de Marketing y Relaciones Publicas. Un ejemplo es el de los triangulos publicitarios que se instalaran en todas las habitaciones del Hotel Howard Johnson, y la participacion de aquellos que optaron por participar, en un programa de descuentos para estos turistas cuando presenten el cupon incluido en esta publicidad.

Estamos tambien planeando diferentes actividades para atraer a mas gente a este Mall, y el Sr. Andres Fuentes estaria encantado en personalmente presentarselas a quien este interesado cuando se encuentre el aqui los Miercoles, Jueves, y Viernes de cada semana.

Abg. Patricio Mendez Arfons
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

No fue hasta el día de ayer en el cual el Sr. Patricio García y yo pudimos abrir una cuenta bancaria para nuestro uso en el Banco Comercial de Manabí, pues estábamos esperando toda la documentación legal de Guayaquil. Esto facilitará que comenzando el mes de Marzo se empiecen a cobrar las alícuotas con un cheque por el monto que a cada co-propietario corresponda entre el día 1 y 5 de Marzo como está en el Reglamento. Los cheques deberán estar dirigidos al: "Centro Comercial The Happening Place", pues este es el nombre que se nos ha asignado. Esperamos que comenzando en Abril estemos preparados para que automáticamente se debiten las alícuotas como fue decidido en una junta anterior y lo cual facilitará el manejo de pagos a proveedores, salarios etc. y evitar que el Administrador dedique su tiempo mes por mes correteando a los co-propietarios para que paguen sus alícuotas.

También les aviso que contaremos junto con nuestros vecinos de la Torre de Apartamentos con el apoyo jurídico si este fuera necesario de un abogado que solamente nos cobrará por "ocurrencia", sin recibir un salario mensual. En esta forma tendremos la seguridad de contar con el apoyo legal para resolver cualquier problema legal que se presentara.

Otro tema es el de instalar un sistema para tener música ambiental. Se adjunta un presupuesto, el cual ha sido el más bajo y completo para su revisión y si no hay ninguna persona en contra de esto, se pondrá en efecto, para mejorar el ambiente del Mall con música.

Estoy conciente que el siguiente punto es uno delicado pero necesario.

Les recuerdo que el horario de el Mall Plaza del Sol, "The Happening Place" es el siguiente, para todos, sin excepciones:

Lunes a Sabado: 10AM a 8PM

Domingo: 11AM a 6PM

En días festivos o especiales haremos cambios a estos horarios si así la Mesa Directiva/Co-Propietarios creen convenientes.

Este horario es CORRIDO, o sea, NO se deberán de cerrar los comercios para ir a comer, o por cualquier otra razón. Aquellos que quieran tomarse un tiempo para

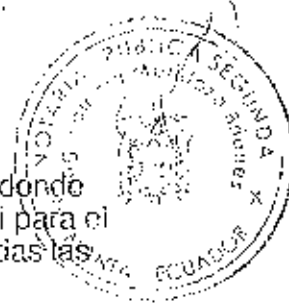
comer, les recomendamos poner un aviso como por ejemplo: "Regreso en 15 minutos".

No es aceptable en ningún motivo cerrar por más de 15 o 20 minutos.

Aquellos que no habrán y cierran a las horas indicadas hagase saber que se empezaran a enforzar las sanciones, las cuales no se han enforzado hasta la fecha. Si hay una razón especial por la cual no se pueda cumplir en algún momento con esta cláusula favor de ponerlo en escrito para la atención del Administrador. Claro, si hay una urgencia o algo similar no se cobrará ninguna infracción por no abrir o cerrar a tiempo o por tener que salir durante el curso del día para atender alguna situación.

Los guardias de Seguridad han estado llevando durante todo el mes de Febrero un registro de aquellos comercios que no han cumplido con estos horarios, los cuales fueron aprobados por todos nosotros.

Es increíble el número de gente quien no ha respetado el horario. Si queremos ser un lugar especial, un destino de compras, alimentos y entretenimiento es imprescindible que mostremos que somos diferentes al resto. Ahora especialmente con menos de 20 locales abiertos, cuando viene alguien a comer al Howards o un Ceviche en el segundo piso, que no se encuentren con los comercios cerrados. Que el cliente que venga al



Happening Place. Plaza del Sol difunde la palabra que en realidad es un lugar donde siempre puede venir a comer, entretenerse, ir de compras y que estamos aquí para el cliente, que somos un destino diferente, divertido, y abierto, listo para servir todas las necesidades que tenga cada individuo.

Por esta razón comenzando el Lunes 7 de Marzo se procederá a lo siguiente:
Semanalmente el Administrador y el Presidente recibirán un reporte de los Guardias de Seguridad marcando las horas en que se abrieron y cerraron las puertas de cada local.
La primera infracción recibirán una carta de aviso.
La segunda infracción costará 10 dólares.
La tercera 15 dólares y así consecuentemente 15 dólares por infracción.

Los Co-Propietarios que no habiliten su local durante el mes de Marzo empezarán a recibir una infracción de \$25 dólares al día comenzando el 4 de Abril de 2005.

Cualquier co-propietario que no este con un local abierto y funcionando comenzando el día 2 de Mayo de 2005 comenzarán a recibir una multa de \$35 dólares al día, hasta estar en cumplimiento.

Si es necesario se procederá a medios legales para hacer cumplir las multas en especial las que se refieren a la habilitación del local para el 4 de Abril y la apertura para el 2 de Mayo.

Finalmente, tenemos que llegar a un acuerdo con los propietarios que se encuentran en la base de la Torre de Apartamentos estableciendo una alícuota que sea justa pues son parte integral del Mall y no se ha establecido este punto. Quisiera que los miembros de la Mesa Directiva me dieran sus sugerencias de como resolver este punto para llevarse a la Sra. Ma. Fernanda Carrasco y ponerle un fin a este punto.

Si alguien tiene un problema con cualquiera de estas infracciones, por favor comunicárselas por escrito al administrador Patricio García.

Vale recalcar que procederemos a hacer los tramites legales pertinentes, para aquellas personas que no cumplan con los pagos de las multas establecidas en la junta de co-propietarios, como esta establecido en el Reglamento y se acordó en la junta de la Mesa Directiva.

Los que estamos aquí, en el Mall, con nuestros locales abiertos, queremos que entiendan que no queremos que piensen que las multas son punitivas. Lo que deseamos es que cumplan con el espíritu en el que se creó este Mall. Para eso necesitamos que TODOS los locales estén abiertos. De lo contrario sufriremos todos. Los que ya estamos aquí, y los que deberían estar aquí. Los invitamos a que hagan cualquier esfuerzo, que abran sus locales y que juntos veamos prosperar nuestras inversiones, y no dejar que seamos un fracaso, aun antes de tomar nuestros primeros pasos.

Sinceramente,

Dr. Carlos M. Rish
Presidente
Mall Plaza del Sol "The Happening Place"

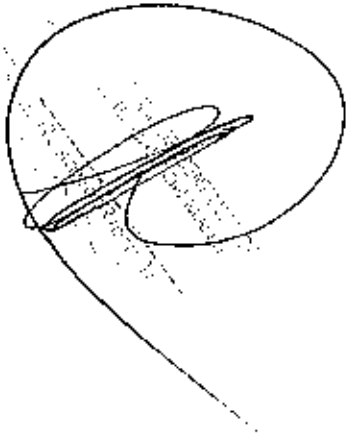
Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000283708

6/1/2024 10:30

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANTÁ		1-18-33-02-018	50,07	36845,30	136926	283708
VENIDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
13000709	ABEIGA MARTINEZ MARIA EUGENIA	L.G.B 13 C.C. 77YE HAPPENING PLA	Impuesto principal		368,45	
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		110,64	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		479,09	
0938040783	GARCIA RUEJINA PATRICIO JAVIER	SN	VALOR PAGADO		478,99	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 6/10/2014 16:30 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
Ruec. 1560000800001
Dirección: P.O. Box 9 - Tel: 2014479 / 2614477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000283709

copias: quince
copias de la copia original
copias de la copia original

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA, 0018 parroquia MANA		1563-32-2419	50,07	3845 10	136929	283709
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
130X007-69	ADICIA MARTINEZ MARIA EUGENIA	C.S 13 O.C. THE HAPPENING PUA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		124,36	
			Impuesto Predial: Cnt pro-Venia		125,35	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		125,35	
0509000768	GARCIA RUBEN PATRICIO JAVIER	S/N	VALOR PAGADO		125,35	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 6/10/2014 10:30 ROSARIO RIERA
SALDO SUJELO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0006213

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: ABELGA MARTINEZ MARIA EUGENIA

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: LC.B13 C.C. THE HAPPENING PL

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVLLO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 30/04/2014 13:23:26

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: martes, 29 de julio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 45018

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 26 de febrero de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el LOCAL COMERCIAL B TRECE DEL CENTRO COMERCIAL "THE HAPPENING PLACE", ubicado en el sitio la Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta, con la alícuota de condominio de ciento cincuenta y siete diez milésimas equivalente a uno coma cincuenta y siete por ciento que corresponde al local comercial B TRECE de uso privativo y demás bienes de uso común del condominio denominado THE HAPPENING PLACE, sujeto del régimen de propiedad horizontal, ubicado en la planta baja con un área de veintisiete metros cuadrados catorce decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local comercial con proyección para medio baño ubicado en la planta baja el mismo que presenta las siguientes linderos y medidas, por arriba lindera con área común asignada al local comercial A veintinueve. Por abajo lindera con terreno de la edificación. Por el norte lindera con área común de camineria en cinco metros cero seis centímetros. Por el sur lindera con el local comercial B doce en cinco metros sesenta y ocho centímetros. Por el este lindera con área común de camineria en línea inclinada en cinco metros cero nueve centímetros y por el oeste lindera con el local comercial B Catorce en cinco metros cero cinco centímetros. En consecuencia el local comercial B Trece tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a ciento cincuenta y siete diez milésimos por ciento equivalente a uno coma cincuenta y siete por ciento, sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal N. uno uno seis tres tres cero dos cero uno ocho. Área útil o exclusiva, veintisiete metros cuadrados catorce decímetros cuadrados. Área de terreno cincuenta metros cuadrados, cero siete decímetros cuadrados. Área común general cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados. Área total setenta y tres metros cuadrados, setenta y dos decímetros cuadrados. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMENES.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	67 4/01/2005

Certificación impresa por: ZmS

Ficha Registral: 45018



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Compra Venta	Compraventa	149	14/01/2005	2.172
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca y Anticresi	484	10/04/2014	9.844

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 14 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.142 - Folio Final: 1.187

Número de Inscripción: 67 Número de Repertorio: 253

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Local comercial B Trece ubicado en la Planta baja centro comercial denominado THE HAPPENING PLACE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000309	Banco de la Producción S A Produbanco		Manta
Deudor	80-0000000037631	Abeiga Martínez María Eugenia	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	149	14-ene-2005	2172	2222

2 / 1 Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.172 - Folio Final: 2.222

Número de Inscripción: 149 Número de Repertorio: 252

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Local comercial B Trece de uso privativo, y demas bienes de usos comun del condominio denominado THE

H A P P E N I N G P L A C E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000037631	Abeiga Martínez María Eugenia	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

3 / 2 Cancelación de Hipoteca y Anticresi

Inscrito el: jueves, 10 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.844 - Folio Final: 9.856

Número de Inscripción: 484 Número de Repertorio: 3.092

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuadragésima Tercera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de marzo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: Zúñ

Plan Registrals: 45018

Página: 2 de 3



Acreedor Hipotecario 30-0000000000309 Banco de la Produccion S A Produbanco

Deudor Hipotecario 13-00007109 Abeiga Martinez Maria Eugenia

(Ninguno)

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	67	14-ene-2005	1142	1187

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	

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

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

Emitido a las: 10:02:23 del miércoles, 04 de junio de 2014

A petición de: *para: Hilala Garroglis*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2

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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 530000710-9
 BELEN MARTINEZ MARIA EUGENIA
 MANABI/MANTA/MANTA
 19 DICIEMBRE 1947
 001- 0141 01022 F
 MANABI/MANTA
 MANTO 1947



ECUATORIANA ***** 534344244
 DIRECTORADO SECRETARIA
 SECRETARIA
 COLON ELOY ABIGA
 ALBA MARTINEZ
 MANA 07/08/2003
 07/08/2015
 0188393





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092144

ESPECIE VALORADA
USD 225

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, 30 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1163302018 LC.B 13 C.C. "THE HAPPENING PLA
Manta, treinta de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ECCO Diana Cárdenas M.
Jefa de RECAUDACIÓN MANTA

Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-470 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000253658

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-18-33-02-018	50,07	\$ 38.845,10	LOC 13 C.C. THE HAPPENING PL	2014	132708	253658
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ABEIGA MARTINEZ MARIA EUGENIA		1300007103	Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,80		\$ 3,80
			MEJORAS 2012	\$ 3,13		\$ 3,13
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 35,20		\$ 35,20
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 7,37		\$ 7,37
			TOTAL A PAGAR			\$ 49,50
			VALOR PAGADO			\$ 49,50
			SALDO			\$ 0,00

2/14/2014 12:00 RIERA ROSARIO
Este se encuentra registrado como 3ra. edad
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Fecha: 2/14/2014
Sra. ROSARIO Riera



**CONCORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**



Manta, 29 de Abril de 2014

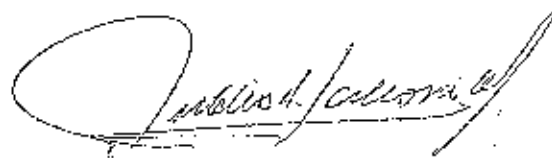
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **ABEIGA MARTINEZ MARIA EUGENIA** con C.I 1300007109 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 577601-581488, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

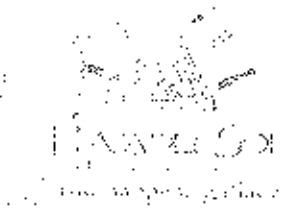
Atentamente,


ING. JORGE VEGA-MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE



SOLICITANTE
FALCONI MONTESDEOCA PUBLIO ANTON
CI 0900936238

Abg. Patricia Montano Blandon
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



MANTA, 3 JUNIO DEL 2014

CERTIFICADO EXPENSAS

Certifico mediante la presente que la Sra. MARIA EUGENIA ABEIGA con cedula de identidad número 130000710-9 es la propietaria del local B 13 del Centro comercial " THE HAPPENING PLACE" Plaza del Sol, ubicado en el km 1 ½ vía Barbasquillo, encontrándose al día en los pagos mensuales de las alícuotas, del mismo local.

Atentamente,

**Sr. Raul Larraburu Gomara
Presidente de la junta administrativa
Centro Comercial The Happening Place-Plaza Del Sol Manta**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 1122665
USD: 1.25

Nº 0112665

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21572

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: 1-16-33-02-018

Ubicado en: LC.B 13 C.C. "THE HAPPENING PLA

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 27,14 M2

Área Comunal: 46,5800 M2

Área Terreno: 50,0700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1300007109

ABEIGA MARTINEZ MARIA EUGENIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12517,50
CONSTRUCCIÓN:	24327,60
	36845,10

Son: TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2011, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienes 2014 - 2015".



Abg. Daniel Cerrón S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Patricia Mendoza Brindas
Notaria Pública Segura
MANTAS - ECUADOR

Impreso por: DELY CHAVEZ 02/05/2014 15:08:08



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA

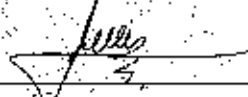


Nº 0064161

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a ABEIGA MARTÍNEZ MARIA EUGENIA
ubicada LC.B 13 C.C. "THE HAPPENING" PLA
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
\$36845.10 TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO 10/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de 10 DE JUNIO del 2014

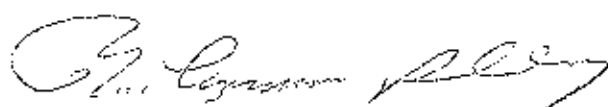

Director Financiero Municipal



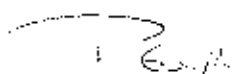
compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora ; declara además la 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: ACEPTACION.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.- SEPTIMA: INSCRIPCION.- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. LA DE ESTE LO.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ , con Matrícula Numero : 375 . Colegio de Abogados de Manabi.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que lo fue a los

22. JUAN JOSÉ
ABEIGA MARTÍNEZ
C.C. No. 130000710-9

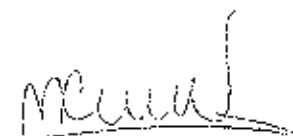
comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. -



MARIA EUGENIA ABEIGA MARTÍNEZ
C.C.No.130000710-9



PATRICIO JAVIER GARCIA RUBINA
C.C.No. 090904076-8



MARIA CRISTINA VILLOTA HINOJOSA
C.C.No.171065856-6


LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA.-

