

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 1962**

**Número de Repertorio: 4210**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha uno de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1962 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos                | Papel que desempeña |
|------------|------------------------------------|---------------------|
| 0923266589 | BASTIDAS GILER RIGOBERTO ALEJANDRO | COMPRADOR           |
| 0906509773 | BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO | VENDEDOR            |

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOCAL COMERCIAL | 1163302025       | 23311        | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 01 septiembre 2021

Fecha generación: miércoles, 01 septiembre 2021



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 9 7 5 4 X U E X S P 1





Factura: 001-001-000003901



20211308007P00896

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 20211308007P00896                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| COMPRVENTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 23 DE AGOSTO DEL 2021, (13:29)     |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGANTES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0906509773         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   |                           |
| <b>A FAVOR DE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
| Natural                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BASTIDAS GILER RIGOBERTO ALEJANDRO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0923266589         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                    | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CENTRO COMERCIAL DENOMINADO "THE HAPPENING PLACE", SIGNADO COMO LOCAL COMERCIAL B VEINTE, UBICADO EN LA PLANTA BAJA, CON UN ÁREA DE TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, CENTRO COMERCIAL QUE ESTÁ UBICADO EN EL SITIO LA SILLA DE BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.- AVALUO MUNICIPAL : \$ 48.987,00. |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |
| 45000.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                          |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

*Maria Beatriz Ordoñez Zambrano*  
**ABOGADA**  
**NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA**  
**DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR**





ESCRITURA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE, OTORGADA POR EL SEÑOR RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ A FAVOR DEL SEÑOR RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS GILER.



POR: \$ 45.000,00.- AVALUO: \$ 48.987,00.-

DI: 2 COPIAS.

20211308007P00896 .-En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **LUNES VEINTITRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA DEL CANTÓN**, nombrada mediante acción de Personal número 0507-DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021 emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por una parte El señor **RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero seis cinco cero nueve siete siete tres (0906509773) por sus propios derechos, sin intervención de la sociedad conyugal ya que la misma se encuentra disuelta, el mismo que es ecuatoriano, con domicilio en Guayaquil de tránsito por esta ciudad con dirección: La Garzota Mz 3 villa 18 móvil 

  
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA  
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



0985047314 y correo: [su\\_quimica@hotmail.com](mailto:su_quimica@hotmail.com) y por otra parte, también por sus propios derechos el señor **RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS GILER**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de su cédula de ciudadanía número Cero nueve dos tres dos seis seis cinco ocho nueve (0923266589) con domicilio en Guayaquil de tránsito por esta ciudad y con dirección: La Garzota Mz 3 villa 18: móvil # 0985094550 y correo [bastiler21@gmail.com](mailto:bastiler21@gmail.com); Ambos comparecientes mayores de edad, portadores de sus cédulas de ciudadanía que fueron presentadas y devueltas; hábiles para contratar y poder obligarse a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la escritura de **COMPRA VENTA** que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, las otorgantes entregaron a la suscrita Notaria una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente, dice: **MINUTA: SEÑORA NOTARIA:**

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una de **COMPRAVENTA** de un bien inmueble, y más declaraciones que se determinan al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

**COMPARECIENTES**.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, por sus propios derechos Por una parte El señor **RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero seis cinco cero nueve siete siete tres (0906509773) por sus propios derechos, sin intervención de la sociedad conyugal ya que la misma se encuentra

disuelta a quien en lo posterior se le denominará simplemente “**EL VENDEDOR**”; y por otra parte, el señor **RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS GILER**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de su cédula de ciudadanía número Cero nueve dos tres dos seis seis cinco ocho nueve (0923266589) a quien para efectos del presente contrato se le denominará simplemente como “**EL COMPRADOR**” . **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.-** A) “**EL VENDEDOR**” declara que es legítimos propietarios de un bien inmueble ubicado en el Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", signado como **LOCAL COMERCIAL B VEINTE**, ubicado en la **planta baja**, con un área de treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, centro comercial que está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local comercial con proyección para medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con los locales comerciales A Veintiocho, A treinta y área común de ducto y caminería. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con área común de caminería en cinco metros diecisiete centímetros. **POR EL SUR.** Lindera con el local comercial B Cero seis en cinco metros diecisiete centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con el local comercial B cero siete y área común de ducto en siete metros sesenta y nueve centímetros. **POR EL OESTE:** lindera con área común de caminería en siete metros sesenta y nueve

*Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano*  
**ABOGADA**  
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA.  
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

centímetros. En consecuencia el LOCAL COMERCIAL B VEINTE, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a Doscientos treinta diez milésimas, equivalentes a Dos coma treinta por ciento, sobre el solar y demás bienes comunes. Áreas: Área útil o exclusiva treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, área de terreno setenta y tres metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados, área común general sesenta y ocho metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, **área total. Ciento ocho metros cuadrados.** B) “EL VENDEDOR” adquirió el bien inmueble descrito en estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal y por compra que hiciera a los señores SOLORZANO ZAMBRANO CLAUDIA SOFIA, CAMACHO MENDOZA MARCELO JOSE , CAMACHO MENDOZA JOSE MODESTO, MENDOZA DELGADO ANA MARIA DEL CARMEN y CAMACHO ALARCON MARCELO, por contrato de compraventa realizado pro escritura pública celebrado en la Notaria TERCERA del Cantón Manta con fecha viernes, 06 noviembre 2020 e inscrito legalmente en el Registro de la Propiedad el martes, 10 noviembre 2020 C) Todos los demás movimientos registrales se encuentran detallados en el respectivo certificado del Registrador de la Propiedad cuya ficha registral del bien es la # 23311 que se agrega como documento habilitante y en el que se expresa que EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos el señor RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ

transfiere al señor **RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS GILER** el inmueble descrito en la cláusula segunda de los antecedentes y consiste en un bien inmueble ubicado en el Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", signado como **LOCAL COMERCIAL B VEINTE**, ubicado en la **planta baja**, con un área de treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, centro comercial que está ubicado en el **Sitio La Silla de Barbasquillo** de la Parroquia y Cantón Manta. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local comercial con proyección para medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**: Lindera con los locales comerciales A Veintiocho, A treinta y área común de ducto y caminería. **POR ABAJO**: lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE**: Lindera con área común de caminería en cinco metros diecisiete centímetros. **POR EL SUR**. Lindera con el local comercial B Cero seis en cinco metros diecisiete centímetros. **POR EL ESTE**: Lindera con el local comercial B cero siete y área común de ducto en siete metros sesenta y nueve centímetros. **POR EL OESTE**: lindera con área común de caminería en siete metros sesenta y nueve centímetros. En consecuencia, el **LOCAL COMERCIAL B VEINTE**, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a Doscientos treinta diez milésimas, equivalentes a Dos coma treinta por ciento, sobre el solar y demás bienes comunes. **Áreas**: Área útil o exclusiva treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, área de terreno setenta y tres metros cuadrados treinta y

Dr. María Beatriz Orozco Sánchez  
ABOGADA  
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



cinco decímetros cuadrados, área común general sesenta y ocho metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, área total. Ciento ocho metros cuadrados. Bien que se encuentra libre de todo gravamen y prohibición de enajenar. **CUARTA: PRECIO** - El precio acordado por las partes para legalizar la transferencia de dominio del inmueble objeto de esta compraventa es la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL DÒLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (USD\$ 45.000,00 )** valores que EL COMPRADOR ha cancelado totalmente al Vendedor en moneda de curso legal en el país, sin que por esto haya ninguna clase de reclamos a futuro por parte de los comparecientes. .- **QUINTA : GASTOS**.- Los gastos e impuestos que causen el otorgamiento y legalización de este contrato de compraventa como alcabalas y adicionales serán cancelados por EL comprador y por el valor del avalúo municipal que es de 48.987.00.

**SEXTA: TRANSFERENCIA**.- El Vendedor transfiere a favor de EL COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del bien en venta, que se transfiere y como CUERPO CIERTO con todos los derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada para sí y obligándose en caso necesario al saneamiento por evicción de conformidad a ley y/o vicios redhibitorios .- **SEPTIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**.- Las partes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre las partes y que cualquier controversia tratará de ser resuelta por ellos con el mismo espíritu y de mutuo acuerdo. Sin embargo para

cualquier controversia relacionada con o derivada de este documento y su ejecución que no pueda ser resuelta de mutuo acuerdo entre las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someterán a Los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Manta.- LA DE ESTILO.-

Sírvase señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- Es de Justicia.

**F) Dr. Tito Mendoza. Matrícula 13-2009-236.- FORO DE ABOGADOS CONSEJO NACIONAL JUDICATURA.** Hasta Aquí la minuta. Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. El impuesto de alcabala y todos sus adicionales se hallan pagados y conforme a sus comprobantes que se agregan a este Registro para salir en los testimonios que se confieran. Las partes contratantes manifiestan tener parentesco en primer grado de consanguinidad ya que son padre e hijo y quedan facultados para obtener cualquiera de las comparecientes o por terceras personas la inscripción de esta escritura en la Oficina respectiva del Registro de la Propiedad del Cantón respectivo Leída esta escritura por mí la Notaria de principio a fin y en alta voz a los otorgantes tanto la parte vendedora como a la parte compradora donde se afirman y ratifican en todo el texto íntegro de este instrumento público y de lo expuesto y firmando en unidad de acto, junto conmigo la Notaria, de todo lo cual. **DOY FE.**

  
Dra. María José  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ, ECUA



**RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ**  
Ced. No 0906509773  
**VENDEDOR**




**RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS GILER,**  
Ced. No. 0923266589  
**COMPRADOR.**



**LA NOTARIA,**

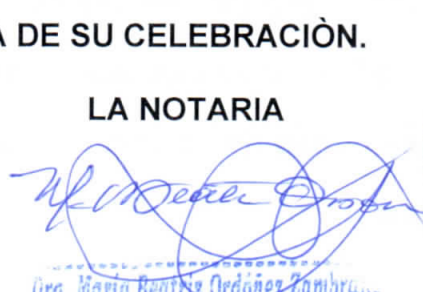


Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



**SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA**  
**PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL**  
**MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.**

**LA NOTARIA**



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





Ficha Registral-Bien Inmueble

23311

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21018716  
Certifico hasta el día 2021-08-16:



## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163302025

Fecha de Apertura: jueves, 12 agosto 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE"

Tipo de Predio: LOCAL COMERCIAL

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", signado como LOCAL COMERCIAL B VEINTE, ubicado en la planta baja, con un área de treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, centro comercial que está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local comercial con proyección para medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con los locales comerciales A Veintiocho, A treinta y área común de ducto y caminería. POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con área común de caminería en cinco metros diecisiete centímetros. POR EL SUR: Lindera con el local comercial B Cero seis en cinco metros diecisiete centímetros. POR EL ESTE: Lindera con el local comercial B cero siete y área común de ducto en siete metros sesenta y nueve centímetros. POR EL OESTE: lindera con área común de caminería en siete metros sesenta y nueve centímetros. En consecuencia el LOCAL COMERCIAL B VEINTE, tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente a Doscientos treinta diez milésimas, equivalentes a Dos coma treinta por ciento, sobre el solar y demás bienes comunes. Áreas: Área útil o exclusiva treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, área de terreno setenta y tres metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados, área común general sesenta y ocho metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, área total. Ciento ocho metros cuadrados.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                    | Número y Fecha de Inscripción   | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA             | 593 viernes, 08 marzo 2002      | 4849          | 4860        |
| COMPRA VENTA             | DIVISIÓN DE TERRENO     | 2013 martes, 27 agosto 2002     | 18336         | 18344       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL    | 23 lunes, 11 octubre 2004       | 936           | 998         |
| PLANOS                   | PLANOS                  | 36 lunes, 11 octubre 2004       | 355           | 356         |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA             | 1355 miércoles, 25 mayo 2005    | 19487         | 19514       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | HIPOTECA ABIERTA        | 1590 viernes, 26 noviembre 2010 | 24993         | 25030       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA             | 2858 viernes, 26 noviembre 2010 | 50141         | 50178       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACIÓN DE HIPOTECA | 755 viernes, 06 junio 2014      | 15250         | 15286       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA             | 2637 viernes, 06 junio 2014     | 51867         | 51903       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA             | 1640 martes, 10 noviembre 2020  | 0             | 0           |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 marzo 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 593

Número de Repertorio: 1075

Folio Inicial: 4849

Folio Final : 4849



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 enero 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA REALNET S.A.    | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPAÑIA GASWORLD S.A.   | NO DEFINIDO  | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10 ] DIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 27 agosto 2002

Número de Inscripción : 2013

Folio Inicial: 18336

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3870

Folio Final : 18336

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | COMPAÑIA REALNET S.A.    | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 593                | viernes, 08 marzo 2002 | 4849          | 4860        |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 10 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 11 octubre 2004

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 936

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4634

Folio Final : 936

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal denominado "THE HAPPENING PLACE", destinado a Centro Comercial que celebran las Compañías Realnet S. A. y Unifelsa S.A.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------|--------------------------|--------------|--------|
|---------|--------------------------|--------------|--------|



CONSTRUCTOR COMPAÑIA UNIFELSA S. A.  
 PROPIETARIO COMPAÑIA REALNET S.A.

NO DEFINIDO

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2013               | martes, 27 agosto 2002 | 18336         | 18344       |
| COMPRA VENTA | 593                | viernes, 08 marzo 2002 | 4849          | 4860        |

**Registro de : PLANOS**

[4 / 10 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 11 octubre 2004

Número de Inscripción : 36

Folio Inicial: 355

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4635

Folio Final : 355

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Plano, denominado "THE HAPPENING PLACE", destinado al Centro Comercial PLAZA DEL SOL.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------|--------------|--------|
| CONSTRUCTOR | UNIFELSA S.A.            | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| PROPIETARIO | COMPANIA REALNET S.A.    |              | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 23                 | lunes, 11 octubre 2004 | 936           | 998         |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 25 mayo 2005

Número de Inscripción : 1355

Folio Inicial: 19487

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Número de Repertorio: 2501

Folio Final : 19487

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Formando parte del Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", se halla: el Local Comercial B Veinte, ubicada en la Planta baja con un área treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados. La alicuota de condominio de Doscientas treinta diez milésimas, equivalentes a Dos coma treinta coma por ciento que corresponde a Local Comercial b Veinte de uso privativo y demas bienes de uso comun del Condominio denominado The Happening Place, sujeto al regimen de propiedad horizontal, construido sobre el solar ampliamente descrito.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social      | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPANIA REALNET S.A.         | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 23                 | lunes, 11 octubre 2004 | 936           | 998         |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 10 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 26 noviembre 2010

Número de Inscripción : 1590

Folio Inicial: 24993

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6510

Folio Final : 24993

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 noviembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre el bien inmueble ubicado en el Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", signado como LOCAL COMERCIAL B VEINTE, ubicado en la planta baja, con un área de treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, centro comercial que está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social                                                | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO<br>PARA LA VIVIENDA PICHINCHA | NO DEFINIDO  | QUITO  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | ALTAMIRANO FLORES JULIO ARMANDO                                         | CASADO(A)    | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | FLORES PALOMINO NORMA TERESA                                            | CASADO(A)    | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción          | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1355               | miércoles, 25 mayo 2005    | 19487         | 19514       |
| COMPRA VENTA | 2858               | viernes, 26 noviembre 2010 | 50141         | 50178       |

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 noviembre 2010

Número de Inscripción : 2858

Folio Inicial: 50141

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6509

Folio Final : 50141

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 noviembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre el bien inmueble ubicado en el Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", signado como LOCAL COMERCIAL B VEINTE, ubicado en la planta baja, con un área de treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, centro comercial que está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social        | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ALTAMIRANO FLORES JULIO ARMANDO | CASADO(A)    | MANTA  |
| COMPRADOR | FLORES PALOMINO NORMA TERESA    | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO   | SOLTERO(A)   | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción          | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2858               | viernes, 26 noviembre 2010 | 50141         | 50178       |
| COMPRA VENTA | 1355               | miércoles, 25 mayo 2005    | 19487         | 19514       |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 10] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 06 junio 2014

Número de Inscripción : 755

Folio Inicial: 15250

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4366

Folio Final : 15250

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 mayo 2014



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social                                                | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO<br>PARA LA VIVIENDA PICHINCHA | NO DEFINIDO  | QUITO  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | ALTAMIRANO FLORES JULIO ARMANDO CESAR                                   | CASADO(A)    | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | FLORES PALOMINO NORMA TERESA                                            | CASADO(A)    | MANTA  |

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

| Libro                  | Número Inscripción | Fecha Inscripción          | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1590               | viernes, 26 noviembre 2010 | 24993         | 25030       |

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 06 junio 2014

Número de Inscripción : 2637

Folio Inicial: 51867

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4367

Folio Final : 51867

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 mayo 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Señor José Modesto Camacho Mendoza, por sus propios derechos y Señor Marcelo Camacho Alarcón, por sus propios derechos y en calidad de Apoderado General del Señor Marcelo José Camacho Mendoza.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social              | Estado Civil  | Ciudad |
|-----------|---------------------------------------|---------------|--------|
| COMPRADOR | CAMACHO ALARCON MARCELO               | CASADO(A)     | MANTA  |
| COMPRADOR | CAMACHO MENDOZA JOSE MODESTO          | CASADO(A)     | MANTA  |
| COMPRADOR | CAMACHO MENDOZA MARCELO JOSE          | DIVORCIADO(A) | MANTA  |
| VENDEDOR  | ALTAMIRANO FLORES JULIO ARMANDO CESAR | CASADO(A)     | MANTA  |
| VENDEDOR  | FLORES PALOMINO NORMA TERESA          | CASADO(A)     | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción          | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2858               | viernes, 26 noviembre 2010 | 50141         | 50178       |

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 10 noviembre 2020

Número de Inscripción : 1640

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3468

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Comparece el señor Rigoberto Alejandro Bastidas Núñez, por sus propios derechos, de estado civil casado con Disolución de Sociedad Conyugal. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", signado como LOCAL COMERCIAL B VEINTE, ubicado en la planta baja, con un área de treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, centro comercial que está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Area total. Ciento ocho metros cuadrados.

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



| Calidad   | Nombres y/o Razón Social             | Estado Civil  | Ciudad |
|-----------|--------------------------------------|---------------|--------|
| COMPRADOR | BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO   | CASADO(A)     | MANTA  |
| VENDEDOR  | SOLORZANO ZAMBRANO CLAUDIA SOFIA     | CASADO(A)     | MANTA  |
| VENDEDOR  | CAMACHO MENDOZA MARCELO JOSE         | DIVORCIADO(A) | MANTA  |
| VENDEDOR  | CAMACHO MENDOZA JOSE MODESTO         | CASADO(A)     | MANTA  |
| VENDEDOR  | MENDOZA DELGADO ANA MARIA DEL CARMEN | CASADO(A)     | MANTA  |
| VENDEDOR  | CAMACHO ALARCON MARCELO              | CASADO(A)     | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                   | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA             | 6                        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | 2                        |
| PLANOS                   | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1                        |
| Total Inscripciones >>   | 10                       |

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

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

Emitido el 2021-08-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GILER BRAVO VICENTE EULOGIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21018716 certifico hasta el día 2021-08-16, la Ficha Registral Número: 23311.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
 Registrador de la Propiedad

Página 6/6

Válido por 60 días. Exepto que se  
 diera un traspaso de dominio o se  
 emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 8 5 2 R K I Z C 3 X

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 072021-039235

Nº ELECTRÓNICO : 212162

Fecha: 2021-07-30

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-02-025

Ubicado en: LC.B 20 C.C."THE HAPPENING PLACE

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 39.76 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 68.24 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 73.35 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

| Documento  | Propietario                        |
|------------|------------------------------------|
| 0906509773 | BASTIDAS NUÑEZ-RIGOBERTO ALEJANDRO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23,472.00

CONSTRUCCIÓN: 25,515.00

AVALÚO TOTAL: 48,987.00

SON: CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 00/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



139848JNVZ8RP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-08-02 09:32:46



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

**N° 082021-040121**

Manta, miércoles 11 agosto 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-02-025 perteneciente a BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO con C.C. 0906509773 ubicada en LC.B 20 C.C."THE HAPPENING PLACE BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$48,987.00 CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 10 septiembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



140734V0RJH0Y

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



N° 082021-039958

Manta, martes 10 agosto 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO** con cédula de ciudadanía No. **0906509773**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: viernes 10 septiembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1405714IID8UX

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/032982**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/03/2021

Por: 29.91

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/03/2021

Contribuyente: RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ

VE-721851

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0906509773

Teléfono:

Correo: vi\_giler@hotmail.com



Dirección:

Detalle:

Base Imponible: 3987.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ

Identificación: 0906509773

Teléfono:

Correo: vi\_giler@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: BASTIDAS GILER RIGOBERTO ALEJANDRO

Identificación: 0923266589

Teléfono:

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 06/11/2020

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-33-02-025

48987.00

73.35

LC.B20C.C.THEHAPPENINGPLACE

48,987.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                                                   | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------------------------------|-------|-----------|----------|-----------|
| 2021    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 29.91 | 0.00      | 0.00     | 29.91     |
| Total=> |                                                           | 29.91 | 0.00      | 0.00     | 29.91     |

Saldo a Pagar

| DETALLE                      |           |
|------------------------------|-----------|
| PRECIO DE VENTA              | 48,987.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 45,000.00 |
| DIFERENCIA BRUTA             | 3,987.00  |
| MEJORAS                      | 0.00      |
| UTILIDAD BRUTA               | 3,987.00  |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 149.51    |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00      |
| BASE IMPONIBLE               | 3,837.49  |
| IMP. CAUSADO                 | 28.91     |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00      |
| TOTAL A PAGAR                | 29.91     |



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001019/000965**

Fecha: 08/10/2021

Contribuyente: BASTIDAS GILER RIGOBERTO ALEJANDRO

VP-091295

Identificación: CI 0923266589

Teléfono:

Correo:

Dirección:

Referencia:



| Año    | Trans.        | Tributo                           | Valor  | Desc. | Rec. | Multa | Interés | Por Pagar | Cancelado |
|--------|---------------|-----------------------------------|--------|-------|------|-------|---------|-----------|-----------|
| 2021   | T/2021/032981 | DE ALCABALAS                      | 293.92 | 0.00  | 0.00 | 0.00  | 0.00    | 293.92    | 293.92    |
| 2021   | T/2021/032981 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 146.96 | 0.00  | 0.00 | 0.00  | 0.00    | 146.96    | 146.96    |
| Total: |               |                                   |        |       |      |       |         | 440.88    | 440.88    |

#### FORMA DE PAGO

| Forma de Pago | Fecha      | Banco/Emisor | Ciudad | Número | Valor  | %    | Comisión | Total  |
|---------------|------------|--------------|--------|--------|--------|------|----------|--------|
| Efectivo      | 10/08/2021 |              |        |        | 440.88 | 0.00 | 0.00     | 440.88 |
| Total:        |            |              |        |        | 440.88 |      | 0.00     | 440.88 |

kerly\_intriago 10/08/2021 15:15:43



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 467368

Código Catastral 1-16-33-02-025 Área 73.35 Avalúo Comercial \$ 48987 Dirección LC.B 20 C.C."THE HAPPENING PLACE Año 2021 Control 509417 N° Título 467368 2021-06-15 10:03:19

Nombre o Razón Social BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO Cédula o Ruc 0906509773

Fecha de pago: 2021-02-26 12:48:29 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

| Concepto          | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
|-------------------|---------------|------------------------|---------------|
| COSTA JUDICIAL    | 0.00          | 0.00                   | 0.00          |
| IMPUESTO PREDIAL  | 17.15         | -1.20                  | 15.95         |
| INTERES POR MORA  | 0.00          | 0.00                   | 0.00          |
| MEJORAS 2011      | 4.24          | -1.70                  | 2.54          |
| MEJORAS 2012      | 3.57          | -1.43                  | 2.14          |
| MEJORAS 2013      | 6.01          | -2.40                  | 3.61          |
| MEJORAS 2014      | 6.34          | -2.54                  | 3.80          |
| MEJORAS 2015      | 0.06          | -0.02                  | 0.04          |
| MEJORAS 2016      | 0.45          | -0.18                  | 0.27          |
| MEJORAS 2017      | 9.45          | -3.78                  | 5.67          |
| MEJORAS 2018      | 15.78         | -6.31                  | 9.47          |
| MEJORAS 2019      | 0.70          | -0.28                  | 0.42          |
| MEJORAS 2020      | 17.76         | -7.10                  | 10.66         |
| TASA DE SEGURIDAD | 12.25         | 0.00                   | 12.25         |
| TOTAL A PAGAR     |               |                        | \$ 66.82      |
| VALOR PAGADO      |               |                        | \$ 66.82      |
| SALDO             |               |                        | \$ 0.00       |

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3345417435296

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR







TIPO DE CUENTA      TIPO DE TRANSACCIÓN  
 AHORROS ☐      DEPÓSITO EN EFECTIVO ☐  
 CORRIENTE ☐      DEPÓSITO EN CHEQUE ☐

NÚMERO DE LA CUENTA

3 0 0 1 1 7 1 6 7 4

Gobierno Provincial de Manabí

NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA

Manabí

Ciudad

AÑO

MES

DÍA

SOLO PARA RECAUDACIONES

RUC

1301956064001

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN

NOTARIA 7

SOLO PARA INSTITUCIONES PÚBLICAS

SUBLINEA

110206

| Nº CHEQUES | EFECTIVO | CHEQUES | VALOR EN NÚMEROS | CTVS. |
|------------|----------|---------|------------------|-------|
|            |          |         | 4, 89            |       |
|            |          |         | 4, 89            |       |

EL CLIENTE DECLARA QUE LOS FONDOS OBJETO DE ESTA TRANSACCIÓN SON LÍCITOS, QUE NO PROPORCIONAN DESEMPEÑO DESTINADOS A ACTIVIDADES ILEGALES O DELICTIVAS, QUE NO SON DE NINGÚN TIPO DESTINADOS AL COMERCIO DE ACTIVIDADES QUE CONTRAVENGAN LA LEY ORGÁNICA DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS, QUE NO CONSENTIRÁ QUE TERCEROS EFECTÚEN DEPÓSITOS O TRANSACCIONES A SU CUENTA, PROVENIENTES DE ESTAS ACTIVIDADES, QUE EXPRESAMENTE AUTORIZA A BANEQUADOR B.P.A. REALIZAR LAS VERIFICACIONES CORRESPONDIENTES CON LA DEBIDA DILIGENCIA E INFORMAR DE MANERA INMEDIATA Y DOCUMENTADA A LA AUTORIDAD COMPETENTE EN CASO DE INVESTIGACIÓN O CUANDO SE DETECTAREN TRANSACCIONES INUSUALES E INJUSTIFICADAS, POR LO QUE NO EJERCERÁ RECLAMO O ACCIÓN ADICIONAL DE ESTOS HECHOS.

Ricoberto Alejandro Busto

NOMBRE DEL DEPOSITANTE

FIRMA DEL DEPOSITANTE

0923266589

C.I./PASAPORTE

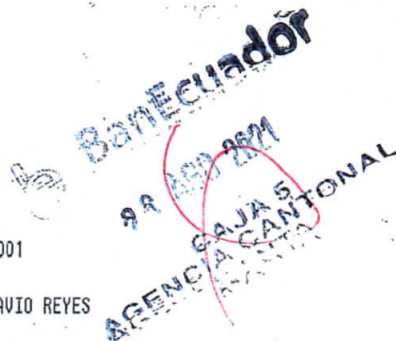
TELÉFONO

PAPELETA DE DEPÓSITO



BanEcuador B.P.  
 23/08/2021 10:53:56 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1233933925  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet  
 INSTITUCIÓN DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 4.89  
 Comisión Efectiva: 0.51  
 IVA: 0.06  
 TOTAL: 5.46  
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-514-00003681  
 Fecha: 23/08/2021 10:54:11 a.m.

No. Autorización:  
 2308202101176818352000120565140000036812021105411

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

|              |       |
|--------------|-------|
| Descripción  | Total |
| Recaudo      | 0.51  |
| SubTotal USD | 0.51  |
| I.V.A        | 0.06  |
| TOTAL USD    | 0.57  |

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
 Sin Derecho a Credito Tributario



10/8/2021 ERP Olympos - Cobros  
Gobierno Autonomo Descentralizado  
Municipal del Canton Manta-  
Direccion Financiera -Area Rentas  
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 08  
Recibo de Cobro No: 001019/000965  
Fecha: 10/08/2021

Cliente: BASTIDAS GILER  
RIGOBERTO ALEJANDRO  
CI/RUC: 0923266589  
Referencia:  
Cajero: Kerly Dolores Intriago  
Párraga no 10/08/2021 15:15

2021 De Alcabalas | 1-16-33- 293.92  
02-025 | Ref SE  
APLICA EL  
DESCUENTO SEGUN  
ART 533 DEL  
COOTAD | Titulo:  
T/2021/032981  
2021 Aporte A La Junta De 146.96  
Beneficencia | 1-16-33-  
02-025 | Ref SE  
APLICA EL  
DESCUENTO SEGUN  
ART 533 DEL  
COOTAD | Titulo:  
T/2021/032981

Valor Cobrado 440.88  
Forma de Pago Efectivo



VP-091295

Descargue el comprobante de pago  
en:  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

6/8/2021 ERP Olympos - Cobros  
Gobierno Autonomo Descentralizado  
Municipal del Canton Manta-  
Direccion Financiera -Area Rentas  
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 08  
Recibo de Cobro No: 001019/000937  
Fecha: 06/08/2021

Cliente: RIGOBERTO ALEJANDRO  
BASTIDAS NUÑEZ  
CI/RUC: 0906509773  
Referencia:  
Cajero: Kerly Dolores Intriago  
Párraga no 06/08/2021 12:12

2021 A La Utilidad Por La 29.91  
Venta De Predios  
Urbanos Y Plusvalia |  
1-16-33-02-025 | Ref |  
Titulo: T/2021/032982

Valor Cobrado 29.91  
Forma de Pago Efectivo



VP-166385

Descargue el comprobante de pago  
en:  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>





ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBO DE PAGO - PREDIOS

Fecha: 26/02/2021 12:48

Código catastral: 1-18-33-02-025

Propietario: BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO  
ALEJANDRO

Dirección: LC B 20 C.C. "THE HAPPENING  
PLACE

| CÓDIGO           | N° TÍTULO | AÑO  | VALOR   |
|------------------|-----------|------|---------|
| MPT1336541748529 | 437388    | 2021 | \$88,82 |
| TOTAL PAGADO     |           |      | \$88,82 |

Cajero: RITA JENNIFER



Descargue el comprobante de pago en  
[link]



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

000025674

INGRESO A CAJA

### CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| Nº PAGO                                                                             | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO                                        | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| 44275                                                                               | 2021/08/10 15:49 | 10/08/2021 03:49:00p.m.                              | 687558               |                         |
| A FAVOR DE BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO C.I.: 0906509773                      |                  |                                                      |                      |                         |
| CERTIFICADO de Solvencia                                                            |                  |                                                      |                      | CERTIFICADO Nº 2903     |
| RUBROS DEL TITULO                                                                   |                  | ADICIONALES                                          | DETALLE DEL PAGO     |                         |
| de Solvencia                                                                        |                  | \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)                                | 3.00                 | (+)SUB-TOTAL (2)        |
| La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos  |                  |                                                      |                      | USD 3.00                |
| TESORERO(A)                                                                         |                  | SUBTOTAL 1                                           | 3.00                 | FORMA DE PAGO: EFECTIVO |
|  |                  | SUBTOTAL 2                                           |                      | TITULO ORIGINAL         |
|                                                                                     |                  | MENENDEZ MORA ANA MATILDE<br>SELLO Y FIRMA DE CUERPO |                      |                         |

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/09









RUC 1391730969001

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONFORMADO POR LA LEY DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL, Y SUS REFORMAS, EL REGLAMENTO  
GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL  
REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y  
ADMINISTRACION SEGÚN ESCRITURA DE CONSTITUCION  
DE SEPTIEMBRE 28 DEL 2004, OTORGADA POR LA  
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN GUAYAS

### CERTIFICACION DE EXPENSAS:

Por la presente, en mi carácter de Representante Legal de Copropietarios del Centro Comercial The Happening Place conformado por 39 locales ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo del Cantón Manta, con RUC N° 1391730969001, en cumplimiento al Artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal reformado por la Ley Reformativa a la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 14 publicada en el Registro Oficial No. 543 de Septiembre 27 del 2011; en coherencia con el artículo 39 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal y conforme a lo aprobado en el Acta de Junta Administrativa extraordinaria de Copropietarios celebrada en Agosto 31 del 2016; y en concordancia con el cuadro de Cálculo de Áreas y Alícuotas y el cuadro de Distribución de Gastos Comunes, por medio de la presente certificación y la cual presta mérito ejecutivo, me permito certificar lo siguiente:

Que, **RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ**, No. C.I: 090650977-3, propietario del **Local: B-20** Ubicado en el Centro Comercial The Happening Place, con un porcentaje de alícuota de 2,34 y con fecha de corte agosto 26

del 2021 DEBE al Centro Comercial The Happening Place, regido por la Ley de Propiedad Horizontal, la suma total de **CERO DOLARES (\$0,00)**

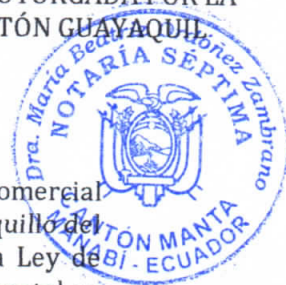
El señor **RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ** se encuentra a paz y salvo con La Junta Administrativa del Centro Comercial The Happening Place.

Esta Certificación que presta mérito ejecutivo, se expide a las 09H00 del 26 de agosto del año 2021.

Esta certificación tiene una vigencia hasta agosto 31 del 2021.

María Elizabeth Palacios Holguín  
ADMINISTRADORA

Junta Administrativa del C.C. The Happening Place



ESTUDIO  
EN BLANCO

ESTUDIO  
EN BLANCO

— 100 —







ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0923266589

**Nombres del ciudadano:** BASTIDAS GILER RIGOBERTO ALEJANDRO

**Condición del cedula:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

**Fecha de nacimiento:** 21 DE FEBRERO DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** WINTERHALTER LARA - MARIE

**Fecha de Matrimonio:** 18 DE ABRIL DE 2018

**Nombres del padre:** BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GILER BRAVO GLADYS JANETH

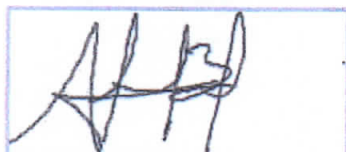
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 219-614-44490



219-614-44490

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN



CECIB

CÉDULA DE **CIUDADANÍA**

NÚMERO: **092326658-9**

APellidos y Nombres  
**BASTIDAS GILER  
RIGOBERTO, ALEJANDRO**

Lugar de Nacimiento  
**GUAYAS  
GUAYAQUIL**

Bolivar / SAGRARIO/  
**FECHA DE NACIMIENTO 1986-02-21**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO: **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**WINTERHALTER**

**LARA - MARIE**



FIRMA DEL CEDULADO

CSA U1126209C 08

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
092326658-0 95428652

BASTIDAS GILER RIGOBERTO ALEJANDRO

GUAYAS GUAYAQUIL  
TARQUI URDENOR

6 USD:0

DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 00010

6887766 19/07/2021 14:15:04

IMP: 104-16-10-04

**INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
**BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO**

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
**GILER BRAVO GLADYS JANETH**

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
**GUAYAQUIL**  
**2018-07-20**

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
**2028-07-20**

**CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL**

**PROFESIÓN**  
**ESTUDIANTE**

**FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL**

**FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL**

E133311222

IDECU092326658<90<<<<<<<<<<<<<<<<<<<  
8602215M2807203ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<6  
BASTIDAS<GILER<<RIGOBERTO<ALEJ

**FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL**







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0906509773

**Nombres del ciudadano:** BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:**

ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/QUISAPINCHA

**Fecha de nacimiento:** 15 DE ABRIL DE 1957

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GILER BRAVO GLADYS JANETH

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE MAYO DE 1985

**Nombres del padre:** BASTIDAS ULPIANO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** NUÑEZ SOFIA

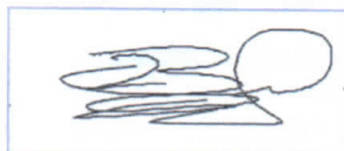
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE JULIO DE 2020

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 210-614-44507



210-614-44507

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente









## REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO COMERCIAL THE HAPPENING PLACE

### CAPITULO PRIMERO: DE LAS NORMAS GENERALES

**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, parques y servicios

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

- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) 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.-** Este Reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en el Centro Comercial HAPPENING PLACE. Además 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 condominio.

**ARTÍCULO CUARTO: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO.-** Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal obligando por igual a todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticretivos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los locales integrantes del Centro Comercial HAPPENING PLACE, así como a los usuarios del mismo, quienes se comprometen a que, además de ellos,

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 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 alícuota y área útil.

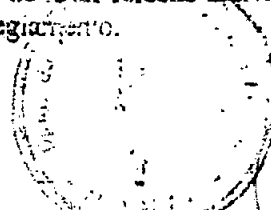
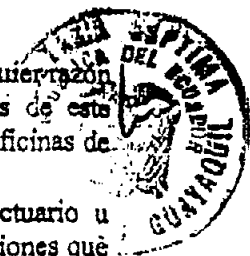
En los planos del Centro Comercial que se adjuntan como Anexo A, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, de los locales comerciales que integran cada planta, los estacionamientos áreas sociales, las especificaciones de los espacios 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 derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.





Dr. Jorge Pino V.  
Notario XI

Dr. Jorge Pino V.  
Notario XI



El copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará la alícuota 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.

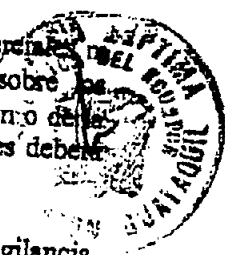
**ARTÍCULO NOVENO: REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES.-** Los bienes comunes de los Copropietarios están sujetos al siguiente régimen: Bienes comunes generales e individuales.

**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, 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 a 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 dárles otro uso.

no sea para instalación de mesas y sillas para uso de los clientes de los locales comerciales, podrá bajo ningún concepto hacer cerramientos, techados o construcción alguna sobre mismos, bajo pena que sean demolidos inmediatamente a través de la Administración o 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, guardianía, etc. aún cuando el propietario se encuentre al día en el pago de expensas.

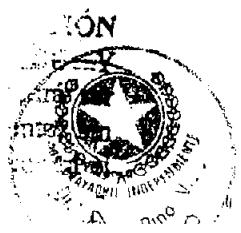
Una vez que el local se encuentra en funcionamiento, podrá en cualquier tiempo su copropietario solicitar por escrito a la Junta Administrativa el cambio de destino del mismo, pudiendo ésta a su libre criterio, aprobar o rechazar la solicitud. La junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario del local lo dedicare 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 al destino, solicitaren con posterioridad sus copropietarios.

La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, hará 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, emitan su opinión, la que tendrá para la Junta carácter meramente informativo.

**ARTÍCULO DUODECIMO: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO, RESPECTO DE LAS AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.**- La violación de cualquiera de estas disposiciones será 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





Dr. Jorge Pino V.  
Notario XI



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

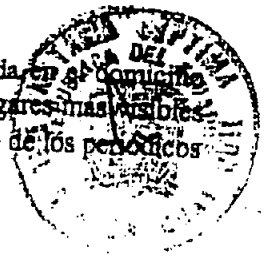
**ARTÍCULO DECIMO SEXTO: COMPOSICION DE LA ASAMBLEA.-** Está integrada por los copropietarios de los locales del Centro Comercial HAPPENING PLACE convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

**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 pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con tres días de anticipación por lo menos, al 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 efectuara 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.

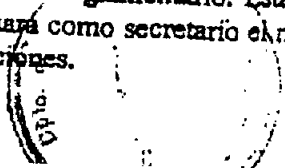
Cada copropietario tendrá voto en proporción a su respectiva alícuota.

**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.

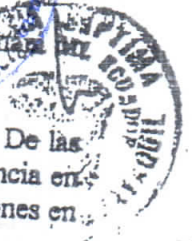
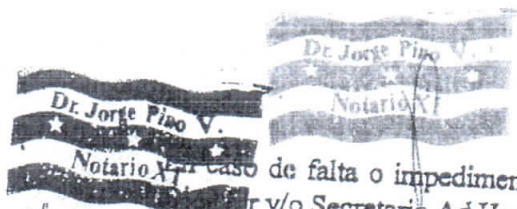
**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DE LAS RESOLUCIONES.-** Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

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 a un 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 SÉXTO: 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.

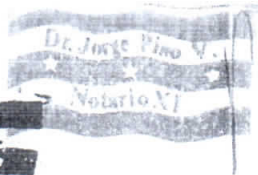
**ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: QUORUM.-** Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

**ARTÍCULO TRIGESIMO: 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 concernientes 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 alcuotas totales del Centro Comercial. Si la Junta Administrativa a la fecha de conocimiento de la mencionada solicitud estuviere representada por un porcentaje menor, deberá por 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 receso de la Asamblea, las medidas de carácter urgente o de carácter preventivo 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 se pretenda realizar en el Centro Comercial
  - u) Autorizar, previo visto bueno del diseño, la colocación de avisos, letreros, propagandas, etc., fuera de los lugares privativos de los copropietarios, siempre que no se afecte a 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 Común 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.

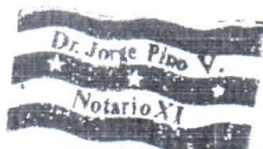
Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, período de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones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







- 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 corresponden 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 produjeren 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 el 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 tiene 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 inescrupulosos o falsos.
  - 4.3.- Colocar en sus locales y vitrinas, objetos, productos, carteles, etc., que atentaren contra la convivencia, la moral y las buenas costumbres, ni elementos que promocionaren a otros Centros Comerciales. - La Junta Administrativa tendrá el derecho de retirar, con cargo al propietario del



Dr. Jorge Pino V.  
Notario

Dr. Jorge Pino V.  
Notario XI



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 estará permitida 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 depositadas 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, desechos 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.

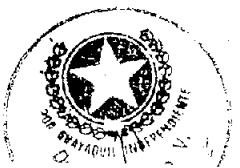
9.- Ninguna antena podrá ser colocada en las áreas externas de los locales, sin autorización de la Junta Administrativa. En caso de hacerlo, sin la debida autorización la Junta retirará la antena o instalación a expensas del propietario infractor, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes.

#### 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 restos 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, o 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 mamparas 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 y, en cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Centro Comercial.





Dr. Jorge Pino V.  
Notario XI

Dr. Jorge Pino V.  
Notario XI



- 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 E.
- 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:

- a) De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesarios de la copropiedad;
- b) De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios;
- c) De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;
- d) De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- e) De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- f) 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 CUADRAGESIMO 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

**ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: FONDO COMUN DE RESERVA.** 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

**ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO:** El cobro 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 CUADRAGESIMO 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 CUADRAGESIMO SEPTIMO: LOS TRIBUTOS.**- Por cada local, serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

**ARTÍCULO CUADRAGESIMO 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 un 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 presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Árbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.



Dr. Jorge Pino V.  
Notario XI

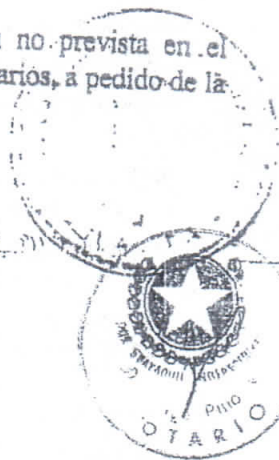


**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO NOVENO: REPRESENTACIÓN LEGAL.** La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad 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.



DOCTOR JORGE PINO VERNAZA, Notario XI  
del Cantón Guayaquil de conformidad con el  
numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial,  
reformada por el Decreto Supremo número 2306 de  
Marzo 31 de 1978, DOY FE que la fotocopia  
precedente, en número (9) fojas, es fiel copia  
del original.  
Guayaquil 06 de Octubre del 2004.

DR. JORGE PINO VERNAZA  
NOTARIO X  
CANTON GUAYAQUIL



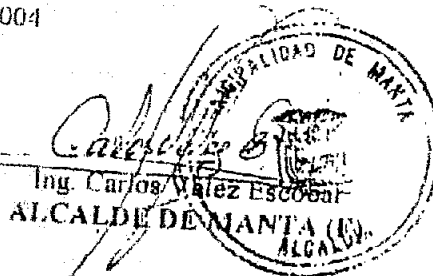
## I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

### 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 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 28 del 2004

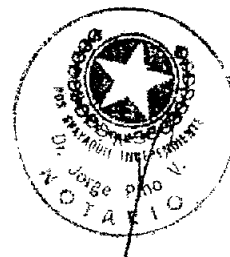


Con fecha 28 de Septiembre del 2004, el señor Alcalde de Manta (E), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 610-DPUM-SVQ de Septiembre 27 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de 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

DOY FEI QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
Guayaquil, 26 de Octubre 104

Dr. Jorge Pino Vernaza  
NOTARIO XI  
CANTÓN GUAYAQUIL



**Ruc: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/032981**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 03/08/2021

Por: 440.88

Periodo: 01/01/2021 Hasta 31/12/2021

Vence: 03/08/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-321851



Tradente-Vendedor: RIGOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ

Identificación: 0906509773

Teléfono:

Correo: vi\_giler@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: BASTIDAS GILER RIGOBERTO ALEJANDRO

Identificación: 0923266589

Teléfono:

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

Predio: Fecha adquisición: 06/11/2020

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-33-02-025

48987.00

73.35

LC.B20C.C.THEHAPPENINGPLACE

48,987.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

• **TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                           | Monto  | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| 2021    | DE ALCABALAS                      | 489.87 | 195.95    | 0.00     | 293.92    |
| 2021    | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 146.96 | 0.00      | 0.00     | 146.96    |
| Total=> |                                   | 636.83 | 195.95    | 0.00     | 440.88    |

Saldo a Pagar



