

1024401005

COPIA

COSA
15-08-13



INSTRUMENTO NUMERO: 2.013.13.08.04.P.5.255

COMPRAVENTA DE LA OFICINA NUMERO 103 DEL EDIFICIO

"15 DE ABRIL" : OTORGA LA SOCIEDAD CIVIL LOS PORTALES DE VALLEMAR ; A FAVOR DEL SEÑOR PATRICIO JAIME VARGAS RODRIGUEZ.-

CUANTIA : USD\$ 16,535.70

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes, trece de agosto del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR", LA SOCIEDAD CIVIL LOS PORTALES DE VALLEMAR", debidamente representado por el señor HOLGER HERMAN GILER AKTYAGA, en su calidad de Gerente, según consta del nombramiento que se incorpora a esta escritura; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números : uno tres cero cero cero siete cinco seis seis guión ocho; cuya copia debidamente certificada se adjunta a este contrato. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Economista, domiciliado en el cantón Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta. Y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor PATRICIO JAIME VARGAS RODRIGUEZ, casado, con Disolución de la Sociedad Conyugal, a quien de

Sello
08/08/13

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números : uno tres cero cinco siete dos seis nueve tres guión cinco , cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana , mayor de edad, de profesión Abogado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí al Notario, de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes personas: en calidad de "LA COMPAÑÍA VENDEDORA", **LA SOCIEDAD CIVIL LOS PORTALES DE VALLEMAR**, debidamente representado por el señor **HOLGER HERNAN GILER ARTEAGA**, en su calidad de Gerente, según consta del nombramiento que se incorpora; y, por otra parte, el señor **PATRICIO JAIME VARGAS RODRIGUEZ**, por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADOR** . Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, y se hallan domiciliado en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** La Compañía Vendedora por medio de su Gerente, declara ser

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

dueña y propietaria del Edificio denominado 15 DE ABRIL, ubicado sobre un lote de terreno ubicado en la Calle Once, Avenida Tres, del cantón Manta, adquirido por compra a la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril; según consta de la Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Segunda del cantón Santa Ana el treinta de enero de mil novecientos noventa y siete; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y siete; Posteriormente, LA SOCIEDAD CIVIL LOS PORTALES DE VALLEMAR, autorizó la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "15 de Abril", el mismo que se levanta dentro del referido bien inmueble, según consta de la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos, Protocolizada en la Notaría Primera del cantón Tosagua, el veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de junio de mil novecientos noventa y ocho; dentro del mencionado Edificio se encuentra la Oficina 103; libre de todo gravamen.

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos.

LA SOCIEDAD VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, la OFICINA NÚMERO 103, ubicado en el primer piso alto, está compuesto

por un área libre, dotado de un baño completo y closet, los límites y medidas son los siguientes: POR ARRIBA, En la oficina número 203 del Segundo piso alto; POR ABAJO, En el mezzanine ocupado por la Cooperativa "15 de Abril"; POR EL NORTE, Limitando con la oficina número 104 con seis metros

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

cuarenta centímetros, realizando un giro de noventa grados con cero coma ochenta metros limitando con ducto de ventilación e instalaciones y por último con un giro de noventa grados con un metro cuarenta centímetros; POR EL SUR, Lindera con la oficina número ciento dos con siete metros setenta y cinco centímetros; POR EL ESTE, Linderando con el Pasillo con tres metros ochenta centímetros; POR EL OESTE, Lindera con el pasaje José María Egas, con cuatro metros sesenta centímetros.

AREA NETA M2: Treinta y cuatro metros cuadrados setenta y cuatro centímetros cuadrados (34.74M2); ALICUOTA: Cero punto cero ciento noventa y uno por ciento (0.0191%); AREA DE TERRENO, Siete metros cuadrados setecientos ochenta y cuatro centímetros cuadrados (7.284M2); AREA COMUN: Ocho metros cuadrados setenta y cinco centímetros cuadrados (8.75M2); AREA TOTAL: Cuarenta y tres metros cuadrados con cuarenta y nueve centímetros cuadrados (43.49M2).

CUARTA: PRECIO- Las partes, fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de DIECISEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DÓLAR, que el COMPRADOR, ha cancelado a la SOCIEDAD VENDEDORA y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.

QUINTA: SANEAMIENTO: LA SOCIEDAD VENDEDORA declara que sobre el INMUEBLE materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera LA SOCIEDAD VENDEDORA declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que son

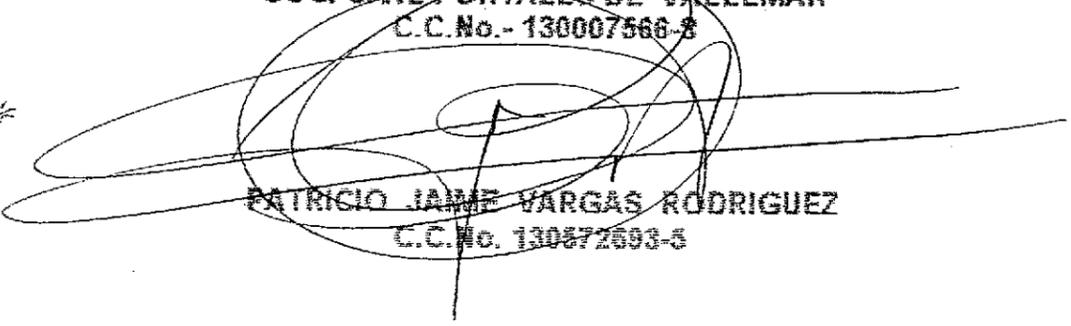
NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Maná - Manabí

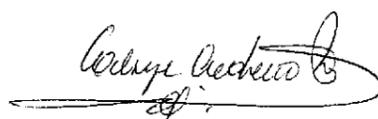
motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ENTREGA Y ACEPTACIÓN.**- El COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declaran haber recibido los mismos a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar al respecto. LA SOCIEDAD desde ya, declara aceptar y someterse al Reglamento del Edificio denominado 15 de Abril, respecto de las construcciones que dichos COMPRADOR, pretendan realizar sobre el INMUEBLE que compran por medio del presente instrumento, así como respecto de las áreas comunales de la urbanización. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.**- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa, serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía que, en caso de existir, será cancelado por la SOCIEDAD VENDEDORA. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.**- Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón MANTA. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. Usted señora Notaria, sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manta

Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, matrícula número : Dos mil uno. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *g*


HOLGER HERNAN GILER ARTEAGA
SOC. CIVIL PORTALES DE VALLEMAR
C.C.No. - 130007566-8

g

PATRICIO JAIME VARGAS RODRIGUEZ
C.C.No. 130872693-3


LA NOTARIA (E).- *kas*

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA

BANCO NACIONAL DE FURENTO 13/05/2013
 314 15:45:39 76 0 ditor 7613
 N.º ON 40 DEPTO. CUENTA DEPOSITO 267317446
 Nro. de Cts: 0-04005049-8
 Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 166273
 Efectivo: 17.00
 Total Deposito: 17.00
 Cantidad Cheq.: -----

Jaime



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000990001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000194000

8/8/2013 4:36

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|---|------------------|------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-02-44-01-005 | 7,29 | 16535,70 | 90568 | 194000 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|--------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------------|---------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| | SOC. CIVIL PORTALES DE VALLEMAR | EDIF. 15 DE ABRIL OF. 103 | Impuesto principal | 165,36 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 49,61 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 214,97 |

| ADQUIRIENTE | | | | |
|--------------|---------------------------------|-----------|--------------|-------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | |
| 1305726935 | VARGAS RODRIGUEZ PATRICIO JAIME | NA | 214,97 | |
| | | | SALDO | 0,00 |

EMISION: 8/8/2013 4:30 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature and stamp area

Handwritten signature and stamp area



BANCO NACIONAL DE FOMENTO 13/08/2013
 316 15:45:29 76 0 diner 7613
 N CH 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 267317648
 Nro. de Cta: 0-04005049-8
 Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 166273
 Efectivo: 17.00
 Total Deposito: 17.00
 Cantidad Chgs.:

Handwritten signature



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

TITULO DE CREDITO No. 000194000

8/8/2013 4:36

| OBSERVACIÓN | | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° | |
|---|---------------------------------|---------------------------|------------------------------------|------|----------|---------|-----------|------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA. | | | 1-02-44-01-005 | 7,28 | 16535,70 | 90568 | 194000 | |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | | | |
| | SOC. CIVIL PORTALES DE VALLEMAR | EDIF. 15 DE ABRIL OF. 103 | Impuesto principal | | 165,36 | | | |
| ADQUIRIENTE | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | 49,61 | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | TOTAL A PAGAR | | 214,97 | | | |
| 1305726935 | VARGAS RODRIGUEZ PATRICIO JAIME | NA | VALOR PAGADO | | 214,97 | | | |
| | | | | | SALDO | | | 0,00 |

EMISION: 8/8/2013 4:30 ROSARIO RIERA
 SALBO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0267292

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DAIOS DEL CONTRIBUYENTE 9

C/RUC: : SOC. CIVIL PORTALES DE VALLEMAR
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. 15 DE ABRIL OF. 103
DIRECCIÓN :

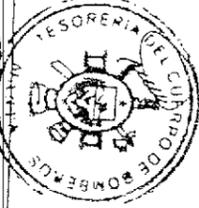
DAIOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 266992
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 30/07/2013 09:50:24

ÁREA DE SELLO



ESTE COMPROBANTE NO TIENDE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------|---|-------|
| | TOTAL A PAGAR | 3.00 |
| | VALIDO HASTA: lunes 28 de octubre de 2013 | |
| | CERTIFICADO DE SOLVENCIA | |

ORIGINAL CLIENTE

30/07/2013 09:50:24
Margarita Anchundia L
Caja



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 59268

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a SOC. CIVIL PORTALES DE VALLEMAR
EDIF. 15 DE ABRIL OF. 103
ubicada AV. VALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$16535.70 DIÉSCISEIS MIL QUINIENTOS TREÍNTA Y CINCO CON 70/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Afigueroa

Manta, 8 de AGOSTO del 20 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105428

No. Certificación: 105428

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14569

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

El Predio de la Clave: 1-02-44-01-005

Ubicado en: EDIF. 15 DE ABRIL OF. 103

1997

18301 01

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|-------|----|
| Área Neta: | 34,74 | M2 |
| Área Comunal: | 8,75 | M2 |
| Área Terreno: | 7,28 | M2 |

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

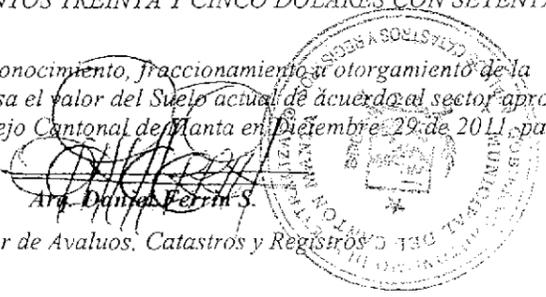
SOC. CIVIL PORTALES DE VALLEMAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|----------|
| TERRENO: | 2184,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 14351,70 |
| | <hr/> |
| | 16535,70 |

Son: DIECISEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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



Dir. Danyal Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros

F.U.
165,36
49,61
214,96
w



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 85535

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 06 agosto 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1024401005 EDIF. 15 DE ABRIL OF. 103
Manta, seis de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ingeniero Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





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

TITULO DE CREDITO No. 000190831

7/30/2013 10:50

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|---|------|------------------|---------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1-02-44-01-005 | 7,28 | \$ 12.186,70 | EDIF. 15 DE ABRIL OF. 103 | 2013 | 100840 | 190831 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | C.C. / R.U.C. | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| SOC. CIVIL PORTALES DE VALLEMAR | | | Costa Judicial | | | |
| 7/30/2013 12:00 CABRERA NARCISA | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 3,66 | \$ 0,21 | \$ 3,87 |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | | | | |
| | | | Interes por Mora | | | |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 1,83 | | \$ 1,83 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 1,07 | | \$ 1,07 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 31,90 | | \$ 31,90 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 1,83 | | \$ 1,83 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 40,50 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 40,50 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
x Andrea Guerrero
Cabrera Tuárez Narcisca
RECAUDACIÓN



9



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

1300075668

CEDULA No. 1300075668

Ciudadana

APELLIDOS Y NOMBRES
GILER ARTEAGA
HOLGER HERNAN

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

FECHA DE NACIMIENTO
1987-09-11

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
Casado

MARIA
LOPEZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA

V4343VA222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GILER DELGADO SAUL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARTEAGA INTRIAGO ALBA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2011-11-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-09

DIRECTOR GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

021

021 - 0217 1300075668

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

GILER ARTEAGA HOLGER HERNAN

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA PORTOVIEJO 12 DE MARZO 12 DE MARZ

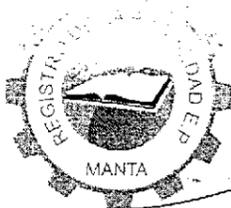
CANTÓN ANROQUA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ciudadana (C):

Este documento acredita que usted
votó en las Elecciones Generales
17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



Empresa Publica Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41432



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41432

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 31 de julio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio denominado "15 DE ABRIL" se encuentra La OFICINA # 103.- ubicado en el primer piso alto, esta compuesto por un área libre, dotado de un baño completo y closet, los linderos y medidas son. POR ARRIBA: En la oficina # 203 del Segundo piso alto. POR ABAJO: En el Mezzanine ocupado por la Cooperativa "15 de Abril". POR EL NORTE. Limitando con la oficina # 104 con 6,40 metros, realizando un giro de 90° con 0,80 metros limitando con ducto de ventilación e instalaciones y por ultimo con un giro de 90° con 1,40 metros. POR EL SUR: Lindera con la oficina # 102 con 7,75 metros. POR EL ESTE: Lindera con el Pasillo con 3,80 metros. POR EL OESTE: Lindera con el pasaje José María Egas, con 4,60 metros. AREA NETA: 34.74m2. ALICUOTA: 0.0191%. AREA DE TERRENO: 7.284m2. AREA COMUN: 8.75m2. AREA TOTAL: 43.49m2. SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 579 13/03/1992 | 397 |
| Compra Venta | Aclaración | 1.044 04/06/1993 | 747 |
| Compra Venta | Compraventa | 287 21/02/1997 | 171 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 4 09/06/1998 | 70 |
| Planos | Planos | 5 09/06/1998 | 1 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 13 de marzo de 1992
Tomo: 1 Folio Inicial: 397 - Folio Final: 398
Número de Inscripción: 579 Número de Repertorio: 986
Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Tosagua
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de marzo de 1992
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un predio ubicado en la Ciudad de Manta

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000000223 | Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abri | | Manta |

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 41432

Página: 1 de 3

Vendedor 80-000000005423 Guerra Patricia Casado Manta
 Vendedor 80-000000005422 Rivera Lopez Felix Abel Casado Manta

2 / 3 Aclaración

Inscrito el : viernes, 04 de junio de 1993
 Tomo: I Folio Inicial: 747 - Folio Final: 747
 Número de Inscripción: 1.044 Número de Repertorio: 2.035
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Tosagua
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de mayo de 1993
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Aclaracion los linderos y medidas del terreno de propiedad de la Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abril Ltda.
 que adquirio el 13 de Marzo de 1992.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Aceptante | 80-000000005423 | Guerra Patricia | Casado | Manta |
| Aceptante | 80-000000005422 | Rivera Lopez Felix Abel | Casado | Manta |
| Aclarante | 80-000000000223 | Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abri | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 579 | 13-mar-1992 | 397 | 398 |

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 21 de febrero de 1997
 Tomo: I Folio Inicial: 171 - Folio Final: 172
 Número de Inscripción: 287 Número de Repertorio: 557
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Santa Ana
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de enero de 1997
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 La Cooperativa de Ahorro y Credito "15 de Abril" Ltda. representada por su Gerente Titular Sr. Carlos Enrique San Lucas Santana. La Sociedad Civil los Portales de Valle Mar, representada por el Abg. Freddy Giler Arteaga. Un cuerpo de terreno ubicado en el perímetro urbano de la Ciudad de Manta, en la calle Once (11) avenida tres (3). La hipoteca que existia en la misma fecha de la Compraventa, se encuentra cancelada a favor de la Cooperativa de Ahorro y credito 15 de Abril, con fecha 23 de Julio de 1998.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000005411 | Sociedad Civil Los Portales de Valle Mar | | Manta |
| Vendedor | 80-000000000223 | Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abri | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 579 | 13-mar-1992 | 397 | 398 |

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 09 de junio de 1998
 Tomo: I Folio Inicial: 70 - Folio Final: 118
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.810
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Tosagua
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de marzo de 1998
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio denominado "15 de Abril" de Propiedad de la Sociedad Civil Los Portales de Vallemar.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000005411 | Sociedad Civil Los Portales de Valle Mar | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 287 | 21-feb-1997 | 171 | 172 |

5 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 09 de junio de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.811

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Tosagua

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de marzo de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado " 15 de Abril " de propiedad de la Sociedad Civil

L o s P o r t a l e s d e V A L L E M A R .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000005411 | Sociedad Civil Los Portales de Valle Mar | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 4 | 09-jun-1998 | 70 | 118 |



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 3 | | |
| Propiedades Horizontales | 1 | | |

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

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

Emitido a las: 14:42:16 del miércoles, 31 de julio de 2013

A petición de: *Helga Caceres Jaraque*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

CIDADANIA 130572693-8
 VARGAS RODRIGUEZ PATRICIO JAIME
 MANABI/MANTA/MANTA
 06 DICIEMBRE 1970
 007-0138 02228
 MANABI/MANTA
 MANTA 1970



SUPERIOR ECUADOR
 SEGUNDO VARGAS TAMERIZ
 FANNY IDILIA RODRIGUEZ MOLINA
 MANTA 11/05/2005
 REN 0444030
 11/05/2017



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

101
 101 - 0139 1305726935
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VARGAS RODRIGUEZ PATRICIO JAIME

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA
 MANTA MANTA PE
 CANTÓN PARROQUIA ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

sentencia de Divorcio de Juez
cuya copia de 19

1)
Jefe de Oficina

separacion conyugal, judicialmente autorizada de los contra-
del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-
del Juez con fecha de 19

195133 de de 19

SECRETARIA JUDICIAL
Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES
LA COMISIONAL DE REGISTRO CIVIL DE ...
15 de Enero de 1996.- RAZON: Por Re-
de esta ley de la presente
se rectifica esta inscripción de ...
idad al Art. 92 de la Ley de Regis-
en el sentido que el segundo ...
de la Madre del inscrito es IDILIA ...
como era forma ...
Jefe de Oficina de Registro Civil
MANABITA
ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
INSCRIPCION DE MATRIMONIO
Tomo 2 Pag. 88 Acta 48

En de Provincia de de mil novecientos noventa y uno

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES**
APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: *Manrico Jaime Macias Rodriguez*

nacido en *Sanja, Pausa* el 7 de *Septiembre*
19 70 de nacionalidad *Ecuatoriana* de profesion *Estudiante*

con Cédula N° *18052693-0* domiciliado en *Sanja* de
anterior *Sanja* hijo de *Josua Carlos Torres*

y de *Fanny Edilia Rodriguez*

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: *Monica Lorenna Chavez Az-*
Centenas nacida en *Sanja, Pausa* el 13 de *Junio*

19 67, de nacionalidad *Ecuatoriana* de profesion *Estudiante*
con Cédula N° *130423983-0* domiciliada en *Sanja* de estado

rior *Valeria* hija de *Augusto Aguirre Chavez*
y de *Isabel Aceituna*

LUGAR DEL MATRIMONIO: *Sanja* **FECHA:** *17 de Julio de 1991*

En este matrimonio legitimaron a su hijo comun llamado *Manrico Jaime Macias Rodriguez*
Chavez nacido en *Sanja, Pausa* el 7 de *Septiembre* de 1990

OBSERVACIONES

FIRMA *Manrico Jaime Macias Rodriguez* *Monica Lorenna Chavez*

Portoviejo, Febrero 8 del 2013



Señor Economista
HOLGER HERNAN GILER ARTEAGA
Presente.-

De mis consideraciones:

Cumplo en comunicarle que la Junta General de Socios de la Compañía "Los Portales de Vallemar", en reunión celebrada el 1 de Febrero del año 2013, resolvió reelegirlo en el cargo de GERENTE de la Compañía por el lapso de dos años conforme lo determina la décimo quinta cláusula de la escritura de constitución de la Compañía, contados a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La Compañía "Los Portales de Vallemar", se constituyó por escritura pública celebrada ante el Abogado Stalin Alarcón Cano Notario Quinto del Cantón Portoviejo, el 19 de Enero de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil de la Ciudad de Portoviejo, el 14 de Agosto de 1996.

Cumpla usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,


AB. FREDDY GILER ARTEAGA
PRESIDENTE

Portoviejo, Febrero 8 del 2013

RAZON: Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apego a las leyes del País y el estatuto social de la Compañía.


EC. HOLGER HERNAN GILER ARTEAGA
C.C. No. 1300075668
NACIONALIDAD ECUATORIANA
DIRECCION: GARICA MORENO Y 9 DE OCTUBRE. TELEFONO 639651.

Registro Mercantil de Portoviejo

TRÁMITE NÚMERO: 585

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: PORTOVIEJO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD PORTOVIEJO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL/LA: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

| | |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 434 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 08/03/2013 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 150 |
| REGISTRO: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---------------------------------|--------------------------|
| NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: | NOMBRAMIENTO DE GERENTE |
| AUTORIDAD NOMINADORA: | JUNTA GENERAL DE SOCIOS |
| NÚMERO DE RESOLUCIÓN: | NO APLICA |
| FECHA DE ACEPTACIÓN: | NO APLICA |
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | LOS PORTALES DE VALLEMAR |
| DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA: | PORTOVIEJO |

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|----------------|--------------------------------|---------|--------|
| 1300075668 | GILER ARTEAGA HOLGER HERNAN | GERENTE | 2 AÑOS |

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO A 8 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2013


RENZO FRÍAS LESCO DE GENNA PABLO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: MORALES 599 Y SUCRE - EDIF. DINAMO P 4 DPTO. 406



Página 1 de 1

Nº 02012



LOS PORTALES DEL VALLEMAR

GARCIA MORENO Y 9 DE OCTUBRE EDIFICIO FREDDY GILER
2DO PISO

TELEFONOS: 2631851-2637166-2630571
PORTOVIEJO-MANABI-ECUADOR

ACTA DE SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD CIVIL LOS PORTALES DE VALLEMAR DEL 30 DE JULIO DE 2013

EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO A LOS 30 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2013 SIENDO LAS 17 HORAS SE INSTALA LA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD CIVIL LOS PORTALES DE VALLEMAR DIRIGIDA POR EL PRESIDENTE AB. FREDDY GILER, ACTUANDO COMO SECRETARIO EL EC. HOLGER GILER Y CON LA ASISTENCIA DE LOS SOCIOS SRA. ALBA ARTEAGA, ARQ. ANGEL RIVERA E ING. RODRIGO GILER ES DECIR EL TOTAL DE CAPITAL ACCIONARIO, PARA TRATAR Y RESOLVER EL SIGUIENTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA:

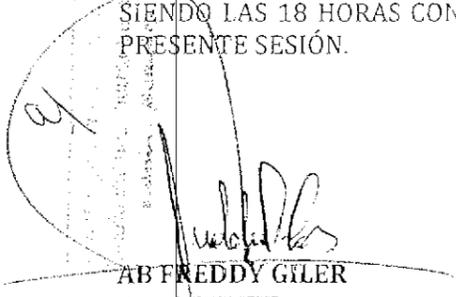
1. AUTORIZACIÓN AL GERENTE EC. HOLGER GILER PARA QUE NEGOCIE LA VENTA DE LA OFICINA 103.

EL GERENTE EC. HOLGER GILER MANIFIESTA QUE EXISTE UNA PROPUESTA DE COMPRA DE LA OFICINA 103 DEL EDIFICIO 15 DE ABRIL DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD CIVIL LOS PORTALES DE VALLEMAR POR PARTE DEL AB. PATRICIO VARGAS Y QUE CONSISTE EN LA ENTREGA DE UN VEHÍCULO SUZUKI SZ DEL AÑO 2010 MAS \$ 4000.00 DOLARES AMERICANOS.

EL SOCIO ARQ. ANGEL RIVERA CON EL APOYO DEL SOCIO ING. RODRIGO GILER MOCIONA QUE SE ACEPTE LA PROPUESTA DE COMPRA DE LA OFICINA 103 POR PARTE DEL AB. PATRICIO VARGAS Y QUE SE AUTORICE AL GERENTE EC. HOLGER GILER LEGALIZAR EL CONTRATO DE COMPRA VENTA, DISCUTIDA Y VOTADA LA MOCIÓN ES APROBADA CON UNANIMIDAD.

AGOTADO EL ORDEN DEL DIA EL PRESIDENTE DECLARA UN RECESO DE 15 MINUTOS PARA LA ELABORACION DEL ACTA. CUMPLIDO EL RECESO SE REINSTALA LA SESION Y SE DA LECTURA AL ACTA, PUESTA A CONSIDERACION LOS SOCIOS LA PARUEBAN POR UNANIMIDAD.

SIENDO LAS 18 HORAS CON TREINTA MINUTOS EL PRESIDENTE CLAUSURA LA PRESENTE SESIÓN.


AB FREDDY GILER
PRESIDENTE


EC. HOLGER GILER
GERENTE-SECRETARIO



LOS PORTALES DEL VALLEMAR

GARCIA MORENO Y 9 DE OCTUBRE EDIFICIO FREDDY GILER
2DO PISO

TELEFONOS: 2631851-2637166-2630571
PORTOVIEJO-MANABI-ECUADOR

CERTIFICADO DE EXPENSAS

POR MEDIO DE LA PRESENTE CERTIFICO:

QUE LA OFICINA 103 DEL EDIFICIO 15 A DE ABRIL UBICADO EN LA CALLE 11 ENTRE AV. 3 Y 4 DE LA CIUDAD DE MANTA DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD CIVIL LOS PORTALES DE VALLEMAR, ACTUALMENTE RENTADA POR EL AB. HERNAN ZAMBRANO, A LA FECHA SE ENCUENTRA AL DIA EN ELE PAGO DE ARRIENDO Y ALÍCUOTAS DE MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO.

PORTOVIEJO, 05 DE AGOSTO DE 2013

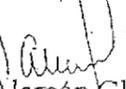
EC. HOLGER GILER ARTEAGA
GERENTE SECRETARIO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha marzo 11 de 1998, el Alcalde de Manta Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le dá el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe favorable No. 038-DPUM-98 de fecha febrero 16, 1998 emitido por la Arq. Jakeline Jaramillo Barcia, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "15 de Abril", propiedad de la Sociedad Civil "Los Portales de Vallemar", ubicado en la avenida 4 entre calles 11 y Paseo José María Egas, del cantón Manta.

Manta marzo 11, 1998

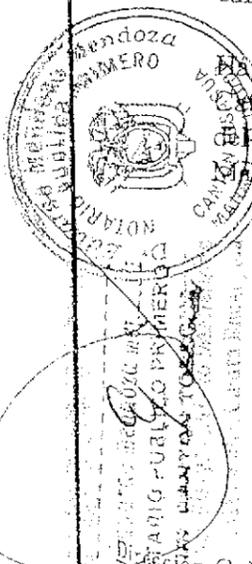

Ing. Ramón Alarcón Clavijo
SECRETARIO MUNICIPAL

En base al informe No 038-DPUM-98 de fecha febrero 16, 1998, emitido por la Arq. Jakeline Jaramillo Barcia, Directora de Planeamiento Urbano, y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, de acuerdo a lo solicitado por la Sociedad Civil "Los Portales de Vallemar", hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "15 de Abril", ubicado en la avenida 4 entre calles 11 y Paseo José María Egas, del cantón Manta.

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

Manta marzo 11, 1998


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Dirección Calle 9 y Ave. 4 Teléfono 611479-611471-611558 Fax 611714 Casilla 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@ma.pro.ec

FERTILIZANTE: QUE ES FUEL
COTIA EN SU ORIGINAL

1971, 460544- CARTERA DE ASESORIA JURIDICA DE LA OFICINA DE
PARTE INTERESADA;

CERTIFICA:

QUE REVISANDO LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA A MI
MI CARGO, CON FECHA CATORCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS
NOVENA Y SEIS, SE ENCUENTRA INSCRITO EL NOMBRAMIENTO DE
GERENTE DE LA COMPANIA SOCIEDAD CIVIL "LOS PORTALES DEL
VALLEMAR", DIGNIDAD RECAIDA EN LA PERSONA DEL SEÑOR INGENIERO
RODOLFO BILER ARTEAGA, BAJO EL NUMERO CIENTO SESENTA Y NUEVE
(169) DEL REGISTRO MERCANTIL Y ANOTADO EN EL REPERTORIO
GENERAL TOMO No. 14.

SEGUN LA CLAUSULA DECIMA QUINTA EL GERENTE EJERCERA
LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD.

NOMBRAMIENTO QUE A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA
EN VIGENCIA EN ESTA DEPENDENCIA JUDICIAL.

PORTOVIEJO, 23 DE MARZO DE 1978

LA REGISTRADORA,

Carmen Obispo

M. Carmen Obispo
Registradora Mercantil del Cantón Portoviejo



PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO 15 DE ABRIL

ANTECEDENTES

La Asamblea de Copropietarios del Edificio 15 DE ABRIL, en su sesión celebrada el día diez de Marzo de 1.998 expide el siguiente reglamento de Copropiedad y Administración del referido edificio con el objeto de cumplir con lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal.

CAPITULO PRIMERO

DEL EDIFICIO:

ARTICULO 1o.- El Edificio 15 DE ABRIL, denominación dada por el promotor SOCIEDAD CIVIL "LOS PORTALES DE VALLEMAR" convenida así por la Asamblea de Copropietario del mismo es una edificación sometida al Régimen de propiedad horizontal, según declaratoria Municipal constante en la escritura pública autorizada por el Notario inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta, la cual ha sido ratificada por los referidos copropietarios.

El Edificio 15 DE ABRIL, está ubicado en la calle 11 entre Av. 3 y 4 de esta ciudad, lugar que se fija como domicilio de dicha residencia.

ARTICULO 2o.- El Edificio 15 DE ABRIL, está diseñado arquitectónicamente de la siguiente manera:

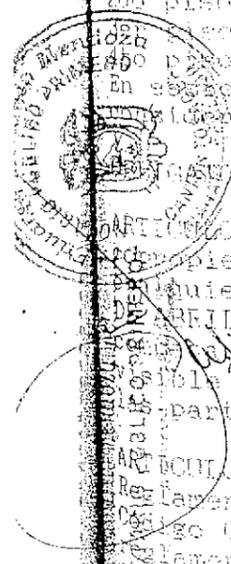
| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Mezzanine (P. baja por Av. 4) | COOPERATIVA 15 DE ABRIL |
| 1er piso alto | 6 OFICINAS |
| 2do piso alto | 7 OFICINAS |
| 3er piso alto | 7 OFICINAS |
| 4to piso alto | 6 SUITES |

En sexto piso la Suite # 7 pertenece a los copropietarios y está ubicado dentro de Las áreas comunitarias.

PROPIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE APLICACION.

ARTICULO 3o.- Este Reglamento es obligatorio para todos los copropietarios, arrendatarios, Administradores y tenedores a cualquier título de los departamentos integrantes del EDIFICIO 15 DE ABRIL, así como para los usuarios del mismo en la parte que le corresponde. Una copia de este reglamento se exhibirá en un lugar visible del Edificio, por lo tanto su cumplimiento obliga a todas las partes intervinientes.

ARTICULO 4o.- En todo lo que no estuviese previsto en este Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal: Y Art. 915 del Código Civil, y en su falta a las normas previstas en los reglamentos especiales, que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo supremo.



ARTICULO 5o.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los Copropietarios y las normas de administración y conservación de los bienes comunes del Edificio 15 DE ABRIL, las facultades de los órganos administrativos del mismo; y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los Copropietarios y al mantenimiento y conservación del Edificio 15 DE ABRIL considerado como un establecimiento que persigue proporcionar al público un espacio orgánico.

BIENES COMUNES;

ARTICULO 6o.- Se repécutan bienes comunes del edificio 15 DE ABRIL determinados en la escritura de constitución del régimen de propiedad horizontal del mismo, lo que da conformidad con la Ley de la materia que tengan las características de tales.

ARTICULO 7o.- Los bienes comunes se clasifican en:

a.- Bienes Comunes Generales: que son todos los propietarios del edificio.

b.- Bienes Comunes Especiales: son los comunes de dos o más propietarios del edificio.

Bienes Comunes Generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta clasificación se encuentra por ejemplo; el terreno en que se ha constituido el edificio, los simientos, la techumbre, las instalaciones eléctricas y los tableros, puerta de entrada general, escaleras tragaluces, las bases, los ductos del teléfono, la acometida de agua potable y sus instalaciones, etc., y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal. Bienes comunes especiales en cambio son las paredes que separan un inmueble de otro inclusive en zona privativas como las escaleras que solo sirven a los departamentos y oficinas.

ARTICULO 8o.- El derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación, y al valor del departamento de su dominio. La cuota de participación de cada departamento se encuentra fijada en el pliego de alicuotas de condominio inserto en la escritura constitutiva en el Régimen de Propiedad Horizontal. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes especiales, los derechos de cada copropietario sobre todos los bienes comunes generales o especiales son inseparables del dominio, uso y goce respectivo del departamento.

En la transferencia, gravamen o embargo de un departamento del edificio se entenderá comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, separados del departamento al que se accede por la Ley.



ARTICULO 9o.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, proporción a la alícuota de cada propietario.

El dueño o dueños del piso bajo quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento y reparación de escaleras. Las cuotas del impuesto tasas deberán ser cobrados a cada copropietario como si se tratase de predios aislados.

ARTICULO 110o.- Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás reglamentos copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la ley, o a este reglamento.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES, CUOTAS Y VOTOS.

ARTICULO 12o.- Cada propietario exclusivo de un departamento del edificio tiene derecho a:

a.- Usar, gozar y disponer de dichos departamentos, con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley de Escritura constituida y a este Reglamento Interno.

b.- Servirse y gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios sin restringir o hacer más generoso el legítimo derecho de los demás.

c.- Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el departamento incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen de los derechos sobre los bienes comunes que son anexos a su propiedad exclusiva.

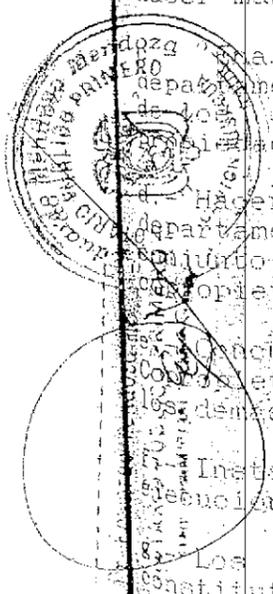
d.- Hacer toda clase de reparación o mejorar el exterior de su departamento a condición de que en nada afecte al edificio de su conjunto, generales que atenten la comunidad de los demás copropietarios.

e.- Concurrir con voz y voto a las sesiones de la Asamblea de los Copropietarios y participar en la Administración del edificio de los demás de este reglamento;

f.- Instalar antenas de radio y televisión de conformidad y cuya ejecución se encargará el Administrador.

g.- Los demás derechos establecidos en la Ley, en la escritura constitutiva de este reglamento.

ARTICULO 13o.- Cada Copropietario exclusivo de un departamento tendrá las siguientes obligaciones:



- a.- Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la ley, la escritura constitutiva y este reglamento.
- b.- Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de los copropietarios.
- c.- Concurrir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alicuota, el pago de servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración conservación y reparación que mediante planillas debidamente detalladas se la entregará mensualmente el Administrador del establecimiento.
- d.- Contribuir en caso o en la forma y plazo respectivo con los gastos comunes extraordinariamente que se acuerde en la Asamblea; como también contribuir en el Fondo de Reserva en la forma prescrita en el capítulo de los fondos.
- e.- Satisfacer el interés bancario dispuesto por la Ley en caso de mora en el incumplimiento de alguna de sus contribuciones.
- f.- Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiera la Asamblea de Copropietarios.
- g.- Cubrir oportunamente cuando sea el caso los impuestos tasas o contribuciones que gravan su departamento o que gravan todo el edificio en su conjunto.
- h.- Usar de su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila absteniéndose de efectuar actos algunos o incurrir en acciones u omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atentar contra la seguridad de los vecinos y buena conservación del edificio y sus partes.
- i.- Conservar y mantener su departamento tanto en su parte interior como exterior, en buena orden, y con la debida presentación y aseo que requiera.
- j.- Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto de arquitectura del edificio y ciudad que sus arrendatarios según el caso trabajadores, dependientes de servicio domésticos o familiares observen esta limitación.
- k.- Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes de cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., Las disposiciones de Ley, la escritura y este reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del copropietario y del ocupante a cualquier título.
- l.- Las reparaciones de ciertos bienes comunes como la pintura de los corredores serán de cuenta de los copropietarios del departamento respectivo.



- n.- Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones u obras de los bienes comunes generales o especiales, permitiendo para estos menesteres de acceso del administrador o de las personas autorizadas que deben cumplir con el trabajo.
- o.- Reparar inmediatamente a su costa desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante que por cualquier título, ocasionen en cualquiera de los bienes.
- p.- Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad del administrador.
- q.- Enajenar gravar su propiedad exclusiva comprobando esta al día en el pago de las expensas comunes de administración.
- r.- Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.
- s.- Los copropietarios observan, el cuidado de un buen profesional en el uso del edificio, y la mayor cordialidad en sus relaciones con los demás profesionales copropietarios.
- t.- El copropietario que se ausente de su departamento por más de tres días, deberá entregar la llave de aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso de la entrega al Administrador, con el objeto de que pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como, incendios, accidentes dentro de los departamentos que de alguna forma al estar ausentes concurrieran.
- u.- Las demás obligaciones establecidas en la ley de propiedad horizontal y su reglamento, la escritura constitutiva, o en el presente instrumento o que se impongan legalmente por resolución de la Asamblea de copropiedad.

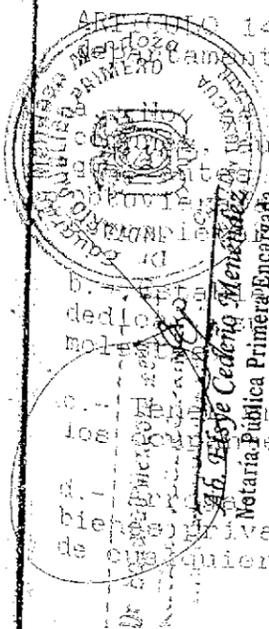
140.- Queda prohibido a los copropietarios de los departamentos del edificio.

podrá realizar obra de ninguna clase de los bienes cuando se reúnen en beneficio o interés de todos sin exista autorización expresa de la Asamblea. Si autorización, el valor de la obra será pagado por todos a prorrata de su respectiva cuota.

b.- No se podrá en su propiedad exclusiva salones discotecas o dedicados a actividades peligrosas, insalubres o molestas.

c.- No se podrá en su departamento animales que pueda ser peligroso para los ocupantes del edificio o para el público en general.

d.- No se podrá basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes exclusivos o comunes, así como también ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.



e.- Instalar amplificaciones de sonido que causen perturbaciones o molestias a los demás ocupantes de la vivienda.

f.- Poner anuncios o avisos como instalar vicerias en las fachadas del edificio sin la correspondiente aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

g.- Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del edificio ropa, alfombra, etc. o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.

h.- Utilizar al portero o la vigilancia nocturna o a cualquier persona de administración en asunto de orden doméstico.

ARTICULO 15o.- El incumplimiento de una o cualquiera de estas obligaciones o la infracción de una o cualquiera de las prohibiciones que se les impongan será sancionado con la multa de 300 a 3.000 sucres que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios al tener la multa deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias que lo motivaron y procederá a este respecto, con sujeción a las reglas de la sana crítica y con principio de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa deberá ser oído el copropietario al cual se le impone la multa previa citación personal por el administrador o Directorio. La multa, en cuestión en todo caso no podrá ser impuesta si no por el voto de los Copropietarios que presente mayoría. La multa será inapelable en la sesión de la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa, ser aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier Copropietario podrá denunciar el incumplimiento o la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador. El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de reserva del edificio.

DERECHOS AL VOTO

ARTICULO 116o.- Cada Copropietario tendrá derecho a un voto por cada departamento que le corresponde.

CAPITULO TERCERO

LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

CAPITULO 118o.- La Asamblea de Copropietarios es el Organismo Supremo que, mediante el Régimen de la Propiedad Horizontal regula la administración y conservación, reparación, del EDIFICIO 15 DE ABRIL, así como los dueños de los departamentos de este edificio.

ARTICULO 19o.- Sus atribuciones y deberes son:

a.- Nombrar al Director y al Secretario de la Asamblea, los mismos que duraran en sus funciones un año, pudiendo ser reelegidos por dos veces por igual periodo.



ARTICULO 23o.- Las resoluciones de la Asamblea se tomaran por la mayoría de las partes, que en el presente reglamento sólo son dos los votos que serán depositados, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los tres copropietarios.

a.- Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios y/o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los Copropietarios.

b.- La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente del edificio o que produzca aumentos en sentido vertical u horizontal, o que modifique la fachada, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los Copropietarios del edificio.

c.- La inversión o destino que se les dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del edificio se hará por resolución unánime de todos los Copropietarios del condominio.

CAPITULO CUARTO

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

ARTICULO 25o.- El Director, el Secretario, el Administrador y el vocal deberán ser nombrados en la primera reunión de Copropietarios (aquí el día que se resuelva por unanimidad) y en esta fecha se presentará el presupuesto realizado por el Administrador.

ARTICULO 25o.- El Director podrá ser cualquiera de los tres copropietarios del edificio, su periodo durará un año, pudiendo ser indefinidamente y reelegido, el desempeño de su cargo será gratuito. En caso de falta, o impedimento legal, será reemplazado por otro de los Copropietarios. El Director es el órgano consultivo del administrador.

SUS ATRIBUTOS Y DEBERES SON:

a.- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de los Copropietarios.

b.- En caso de falta o impedimento del administrador asumirá provisionalmente, las funciones de éste, especialmente a la representación legal, judicial, extrajudicial, de todos los Copropietarios del EDIFICIO 15 DE ABRIL, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del administrador conferido por el Secretario de la Asamblea.



c.- Ejercer la Fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, antes de que este presente al informe a la Asamblea.

d.- Autorizar según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo pida dicho funcionario o lo mande este reglamento.

e.- Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en copropiedad horizontal y por su estado no pudiesen cumplir la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su reposición.

f.- Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no haya sido solucionado con la intervención del administrador, tratando de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.

g.- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del edificio, en ocasiones especiales, o también de la iluminación en las navidades y Año nuevo.

h.- Hacer cumplir los pagos de las aportaciones en la oficina del Administrador.

i.- Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de la disciplina que tenga que ver con las disposiciones que se emitiesen para la correcta administración, conservación y mantenimiento del condominio demandado cortésmente a quién le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO Y SUS FUNCIONES ESPECIFICAS

ARTICULO 26o.- El Secretario deberá reunir los mismos requisitos que el Director, su función será gratuita, podrá ser reelegido indefinidamente, puede ser reemplazado por otro copropietario en caso de impedimento legal u otra circunstancia.

ARTICULO 27o.- Sus atribuciones y deberes son:

Redactar las actas y firmarlas conjuntamente con el Director y llevar las actas en libro debidamente foliado los originales de

copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible que no se pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea también conferir copias a los copropietarios que se las

presente el libro de actas y más documentos que tenga a su cargo cuando sea legalmente reemplazado, además cumplir con las disposiciones legales que le mande este reglamento, como lo establece la Ley de Propiedad Horizontal.

Notaría Pública Primera Encargada
Manuela Cordero
Mantua - Ecuador



EL ADMINISTRADOR Y SUS FUNCIONES ESPECIFICAS:

ARTICULO 28o.- El Administrador es designado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio, y puede ser dueño de algún departamento o no de esta vivienda. Durará un año en sus funciones y de no ser notificado por el Director hasta el día de terminación del contrato entenderá reelegido por otro año y así sucesivamente, salvo que la Asamblea haya nombrado otro administrador.

ARTICULO 29o.- Sus atribuciones y sus deberes son:

- a.- Ejercer la representación legal, judicial, extrajudicial de los coprocesadores del EDIFICIO 15 DE ABRIL, arbitrar las medidas necesarias para una buena administración de los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, hacer las reparaciones que fueren menester.
- b.- Cumplir y hacer cumplir la Ley y su Reglamento, y las ordenanzas que se hubiesen expedido o se expediesen en el futuro, así como hacer cumplir las resoluciones de los copropietarios.
- c.- Depositar los fondos de este condominio en un banco de reconocida confiabilidad.
- d.- Proponer a la Asamblea los nombramientos de trabajadores que fueran necesario utilizar, vigilar sus actividades e informar sobre ellos cuantas veces sean necesarios para lograr la optimización de los servicios de las viviendas.
- e.- Cobrar por la vida ejecutiva las expensas o cuotas a que se refieren los artículos 13 y 15 de la Ley de la Propiedad Horizontal.
- d.- Contratar en seguro de que habla el artículo 15 de dicha Ley y ciudad de sus respectivas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de los Copropietarios del edificio.
- f.- Solicitar al juez la aplicación de las multas y las providencias sancionadas en el artículo 7 de la misma Ley. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- g.- Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
- h.- Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de contabilidad, etc, llevar libros de inventarios y el registro de los nombres de los señores Copropietarios.



ARTICULO 37o.- Para cubrir los gastos y servicios comunes, como agua potable, iluminación en general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo, el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada uno de acuerdo con el pliego de alicuotas. Este fondo se lo fija en la cantidad (aquí lo resuelto en sesión de Asamblea).

MORA EN PAGOS DE CUOTAS O MULTAS:

ARTICULO 38o.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, o de multas de indemnizaciones de que se trate este reglamento, causará interés de mora al máximo de la tasa convencional bancaria prevista en su respectiva Ley. Treinta días después de la fecha que haya quedado exigible cada cuota o indemnización sin que el efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

PLAZOS DE PAGOS DE CUOTAS O MULTAS:

ARTICULO 39o.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior, las cuotas ordinarias acusan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los primeros cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se acusan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

GASTOS ORDINARIOS:

ARTICULO 40o.- Cuando por comisión los deberes asignados a cada copropietario, estos tuviesen que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean en la zona separadas, sea en pago de indemnizaciones a favor de terceras personas, copropietarios, responsables se cobrará expensas así ocasionadas, más un recargo indemnizatorio del 20% del valor de aquellas, salvo que la Asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

SANCIONES O MULTAS:

ARTICULO 41o.- Para efecto de este reglamento las sanciones o multas por su incumplimiento e inobservancia se divide:

- 1.- Amonestación interna del condominio, y/o de la ciudad.
- 2.- Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.



3 - Multa de acuerdo al informe bancario del valor de la contribución a la alícuota especial correspondiente al mes que incurrió en la falla.

4.- La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicio del administrador.

PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES Y MULTAS;

ARTICULO 42o.- Se observarán las siguientes reglas:

1.- La sanción establecida en el numeral 11 del artículo anterior será impuesto indistintamente por la Asamblea, el Director o Administrador y la resolución no admite recurso alguno.

2.- La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesto indistintamente por la Asamblea General de Copropietario. Esta sanción no admitirá recurso alguno cuando no exceda del 100% podrá interponerse al recurso de apelación dentro de los tres primeros días posteriores a la notificación de la misma ante el Directorio de la Asamblea General según sea el caso.

CAPITULO SEXTO

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 43o.- El Régimen en la Propiedad Horizontal para el EDIFICIO 15 DE ABRIL se podrá extinguir en los siguientes casos:

a.- Por destrucción total del edificio.

b.- Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del edificio.

c.- Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica a cualquier título traslativo de dominio adquiera para sí todos los departamentos de esta vivienda.

4o.- En los casos a.) y b.) del artículo precedente la documentación oficial del edificio será destinada en la forma que por mayoría la Asamblea de Copropietarios, y en el caso de lo mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiera el edificio.



Elsye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Municipal Encargada
Maná - Ecuador



4.3 - CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR PISOS Y OFICINAS

| LOCAL | AREA NETA M2 | ALICUOTA % | AREA DEL TERRENO M2 | AREA COMUN M2 | AREA TOTAL M2 | COSTO COMERCIAL MUNICIPAL | COSTO CATASTRAL |
|-------------------|-----------------|---------------|------------------------|------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| PLANTA BAJA | | | | | | | |
| LOCAL COMERCIAL | 282.48 | 0.1555 | 39.905 | 7.122 | 353.70 | 282.960.000.00 | 129.778.000.00 |
| MEZZANINE | | | | | | | |
| COOP. 15 DE ABRIL | 301.10 | 0.1691 | 64.4910 | 77.45 | 384.55 | 307.640.000.00 | 164.684.000.00 |
| PRIMER PISO ALTO | | | | | | | |
| OFICINA #101 | 38.55 | 0.0212 | 8.085 | 8.71 | 48.26 | 38.608.000.00 | 23.164.000.00 |
| OFICINA #102 | 35.02 | 0.0196 | 7.475 | 8.88 | 44.60 | 35.680.000.00 | 21.403.000.00 |
| OFICINA #103 | 34.31 | 0.0191 | 7.284 | 8.75 | 43.49 | 34.782.000.00 | 20.875.200.00 |
| OFICINA #104 | 40.04 | 0.0220 | 8.330 | 10.08 | 50.12 | 40.096.000.00 | 24.957.800.00 |
| OFICINA #105 | 60.98 | 0.0336 | 12.814 | 15.38 | 76.38 | 61.104.000.00 | 36.662.400.00 |
| OFICINA #106 | 62.20 | 0.0343 | 13.049 | 15.60 | 77.85 | 62.288.000.00 | 37.372.800.00 |
| SEGUNDO PISO ALTO | | | | | | | |
| OFICINA #201 | 66.16 | 0.0384 | 13.692 | 16.67 | 82.83 | 66.264.000.00 | 38.758.400.00 |
| OFICINA #202 | 34.97 | 0.0193 | 7.381 | 8.84 | 43.81 | 35.048.000.00 | 21.928.800.00 |
| OFICINA #203 | 35.05 | 0.0196 | 7.475 | 8.88 | 44.63 | 35.704.000.00 | 21.422.400.00 |
| OFICINA #204 | 40.04 | 0.0220 | 8.330 | 10.08 | 50.32 | 40.096.000.00 | 24.957.800.00 |
| OFICINA #205 | 61.70 | 0.0342 | 12.867 | 15.57 | 77.27 | 61.816.000.00 | 37.089.600.00 |
| OFICINA #206 | 43.17 | 0.0238 | 9.077 | 10.90 | 54.07 | 43.256.000.00 | 25.953.600.00 |
| OFICINA #207 | 42.98 | 0.0237 | 9.030 | 10.85 | 53.81 | 43.032.000.00 | 25.828.800.00 |
| TERCER PISO ALTO | | | | | | | |
| OFICINA #301 | 66.16 | 0.0384 | 13.692 | 16.67 | 82.83 | 66.264.000.00 | 38.758.400.00 |
| OFICINA #302 | 34.97 | 0.0193 | 7.381 | 8.84 | 43.81 | 35.048.000.00 | 21.928.800.00 |
| OFICINA #303 | 35.05 | 0.0196 | 7.475 | 8.88 | 44.63 | 35.704.000.00 | 21.422.400.00 |
| OFICINA #304 | 40.04 | 0.0220 | 8.330 | 10.08 | 50.12 | 40.096.000.00 | 24.957.800.00 |
| OFICINA #305 | 61.70 | 0.0342 | 12.867 | 15.57 | 77.27 | 61.816.000.00 | 37.089.600.00 |
| OFICINA #306 | 43.17 | 0.0238 | 9.077 | 10.90 | 54.07 | 43.256.000.00 | 25.953.600.00 |
| OFICINA #307 | 42.98 | 0.0237 | 9.030 | 10.85 | 53.81 | 43.032.000.00 | 25.828.800.00 |
| CUARTO PISO ALTO | | | | | | | |
| SUITE #01 | 47.72 | 0.0268 | 10.030 | 12.05 | 59.77 | 47.318.000.00 | 23.629.000.00 |
| SUITE #02 | 46.46 | 0.0256 | 9.768 | 11.72 | 58.38 | 46.054.000.00 | 23.325.400.00 |
| SUITE #03 | 46.46 | 0.0256 | 9.768 | 11.72 | 58.38 | 46.054.000.00 | 23.325.400.00 |
| SUITE #04 | 72.00 | 0.0367 | 15.141 | 18.18 | 90.18 | 72.744.000.00 | 38.286.400.00 |
| SUITE #05 | 55.41 | 0.0306 | 11.670 | 14.01 | 69.48 | 55.287.000.00 | 28.330.400.00 |
| SUITE #06 | 36.90 | 0.0203 | 7.742 | 9.36 | 46.26 | 36.566.000.00 | 22.136.800.00 |
| TOTAL | 1.819.03 | 1.0300 | 391.376 | 458.00 | 2.274.03 | 1.819.229.000.00 | 1.031.534.400.00 |

Genfeld

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: 2.013.013.08.04.P.5.255.- DOY FE.- *G*



Walter Ochoa
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

06-08-13 10:04

386AV

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 00000001

| | |
|----------------------|---------------|
| Cedula | |
| Clave Catastral | 102 44 01 005 |
| Nombre: | SOC. Uuwil |
| Rubros: | |
| Impuesto Principal | — |
| Solar no Edificado | — |
| Contribucion Mejoras | — |
| Tasa de Seguridad | 4 0993798 358 |

Reclamo: *Al comprarme
P casa dice*

[Handwritten Signature]
Firma del Usuario

Elaborado Por: *PRO. ANGEL MENDOZA MENDOZA*

Informe Inspector:
*SE ACTUALIZO A VALOR DE CONSTRUCCION.
FAVOR EXIMINAR CERTIFICADO DE VALOR*

[Handwritten Signature]
Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

[Blank Signature Line]
Firma del Director de Avaluos y Catastro



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

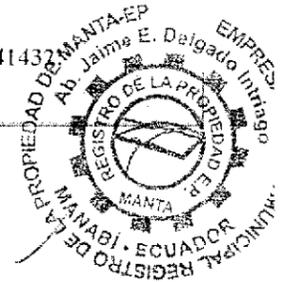
Avenida 4 y Calle 11

41432

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41432

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 31 de julio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio denominado "15 DE ABRIL" se encuentra La OFICINA # 103.- ubicado en el primer piso alto, está compuesto por un área libre, dotado de un baño completo y closet. los linderos y medidas son. POR ARRIBA: En la oficina # 203 del Segundo piso alto. POR ABAJO: En el Mezzanine ocupado por la Cooperativa "15 de Abril". POR EL NORTE. Limitando con la oficina # 104 con 6,40 metros, realizando un giro de 90° con 0,80 metros limitando con ducto de ventilación e instalaciones y por ultimo con un giro de 90° con 1,40 metros. POR EL SUR: Lindera con la oficina # 102 con 7,75 metros. POR EL ESTE: Lindera con el Pasillo con 3,80 metros. POR EL OESTE: Lindera con el pasaje José María Egas, con 4,60 metros. AREA NETA: 34.74m2. ALICUOTA: 0.0191%. AREA DE TERRENO: 7.284m2. AREA COMUN: 8.75m2. AREA TOTAL: 43.49m2. SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 579 13/03/1992 | 397 |
| Compra Venta | Aclaración | 1.044 04/06/1993 | 747 |
| Compra Venta | Compraventa | 287 21/02/1997 | 171 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 4 09/06/1998 | 70 |
| Planos | Planos | 5 09/06/1998 | 1 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 13 de marzo de 1992
Tomo: 1 Folio Inicial: 397 - Folio Final: 398
Número de Inscripción: 579 Número de Repertorio: 986
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Tosagua
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de marzo de 1992
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Un predio ubicado en la Ciudad de Manta

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000000223 | Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abri | | Manta |

Vendedor 80-000000005423 Guerra Patricia
Vendedor 80-000000005422 Rivera Lopez Felix Abel

Casado Manta
Casado Manta

2 / 3 Aclaración

Inscrito el: viernes, 04 de junio de 1993
Tomo: 1 Folio Inicial: 747 - Folio Final: 747
Número de Inscripción: 1.044 Número de Repertorio: 2.035
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Tosagua
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de mayo de 1993
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Aclaracion los linderos y medidas del terreno de propiedad de la Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abril Ltda.
q u e a d q u i r i o e l 1 3 d e M a r z o d e 1 9 9 2 .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Aceptante | 80-000000005423 | Guerra Patricia | Casado | Manta |
| Aceptante | 80-000000005422 | Rivera Lopez Felix Abel | Casado | Manta |
| Aclarante | 80-00000000223 | Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abri | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 579 | 13-mar-1992 | 397 | 398 |

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 21 de febrero de 1997
Tomo: 1 Folio Inicial: 171 - Folio Final: 172
Número de Inscripción: 287 Número de Repertorio: 557
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Santa Ana
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de enero de 1997
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Cooperativa de Ahorro y Credito "15 de Abril" Ltda. representada por su Gerente Titular Sr. Carlos Enrique San Lucas Santana. La Sociedad Civil los Portales de Valle Mar, representada por el Abg. Freddy Giler Arteaga. Un cuerpo de terreno ubicado en el perímetro urbano de la Ciudad de Manta, en la calle Once (11) avenida tres (3). La hipoteca que existia en la misma fecha de la Compraventa, se encuentra cancelada a favor de la Cooperativa de Ahorro y credito 15 de Abril, con fecha 23 de Julio de 1998.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000005411 | Sociedad Civil Los Portales de Valle Mar | | Manta |
| Vendedor | 80-00000000223 | Cooperativa de Ahorro y Credito 15 de Abri | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 579 | 13-mar-1992 | 397 | 398 |

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 09 de junio de 1998
Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 118
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.810
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Tosagua
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de marzo de 1998
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio denominado "15 de Abril" de Propiedad de la Sociedad Civil Los Portales de Vallemar.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000005411 | Sociedad Civil Los Portales de Valle Mar | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 287 | 21-feb-1997 | 171 | 172 |

5 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 09 de junio de 1998

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.811

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Tosagua

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de marzo de 1998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado " 15 de Abril " de propiedad de la Sociedad Civil Los Portales de VALLEMAR.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000005411 | Sociedad Civil Los Portales de Valle Mar | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 4 | 09-jun-1998 | 70 | 118 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 3 | | |
| Propiedades Horizontales | 1 | | |

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

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

Emitido a las: 14:42:16 del miércoles, 31 de julio de 2013

A petición de: Helga Cecilia Andrade

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chayez
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000190831

7/30/2013 10:50

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|--|------|------------------|---------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1-02-44-01-005 | 7,28 | \$ 12.186,70 | EDIF. 15 DE ABRIL OF. 103 | 2013 | 100840 | 190831 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJASI-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| SOC. CIVIL PORTALES DE VALLEMAR | | | Costa Judicial | | | \$ 3,87 |
| 7/30/2013 12:00 CABRERA NARCISA | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 3,66 | \$ 0,21 | \$ 1,83 |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | Interes por Mora | | | \$ 1,07 |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 1,83 | | \$ 31,90 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 1,07 | | \$ 1,83 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 31,90 | | \$ 40,50 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 1,83 | | \$ 40,50 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 40,50 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 0,00 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Tuárez Narcisca
 Cabrera Tuárez Narcisca
 RECAUDACIÓN





**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

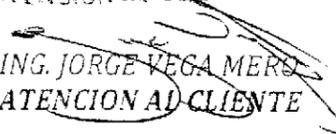
Manta, 30 de Julio de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el señor GILER ARTEAGA HOLGER HERNAN con CI 1300075668 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 1119270-5559000, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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


Atentamente,

CNEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE

ING. JORGE VEGA MERIS
ATENCIÓN AL CLIENTE




SOLICITANTE
GILER ARTEAGA HOLGER HERNAN
1300075668

**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**