DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023 **Número de Incripción: 11**
Número de Repertorio: 2414

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

1.- Con fecha veinticinco de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 11 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE228570(*)	EDIFICIO "SUNSET VIEW POST"	EDIFICIO
0992687029001	UMATAC S.A.	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1341206027	83102	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206026	83101	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206026	83100	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206024	83099	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206023	83098	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206022	83097	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206021	83096	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206020	83095	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206019	83094	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206018	83093	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206017	83092	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1341206016	83091	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206015	83089	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206014	83088	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206013	83087	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206012	83086	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1341206011	83085	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAM (PB+TERRAZ+PA+PATI)	1341206010	83084	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206009	83083	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206008	83082	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206007	83081	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206006	83080	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206005	83079	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206004	83078	PROPIEDAD HORIZONTAL

BODEGA	1341206003	83077	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206002	83076	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	1341206001	83075	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1341206000	32698	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: martes, 25 abril 2023

Fecha generación: martes, 25 abril 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a 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 4 4 3 1 3 5 F 0 J C M T M

Factura: 001-002-000018229

20230901061P00183

NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA

NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20230901061P00183

ACTO O CONTRATO:
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE MARZO DEL 2023, (11:56)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0916427404	ECUATORIANA	PROPIETARIO(A)	UMATAC S.A.

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20230901061P00183
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE MARZO DEL 2023, (11:56)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/GUGoCeR8N85wox8mIMxnezEFh86549OFS00kgVJddJw6XTNum6pJnPp
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/joebiLK2yVmO31CStVPpVWDHH865472l4bRwqXnW3clURQCsA923BDN
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2y5a0S5g6BbwfsnXO40r87uMqO94630zsYKcTTAumOtsIlh9zU6fgc3S
OBSERVACIÓN:	SE MATERIALIZA EL CERTIFICADO DE SOLVENCIA, COMPROBANTE DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL 2023, TÍTULO DE PAGO DEL CUERPO DE BOMBEROS, CERTIFICADO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CERTIFICADO DE NO SER DEUDOR DEL MUNICIPIO DE MANTA, DEL INMUEBLE SIGNADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL NO. 1341206000

NOTARÍA 61

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA

NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

20230901061P00183

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL SOLAR Y EDIFICACIÓN DENOMINADO "EDIFICIO SUNSET VIEW POST" IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTAL NÚMERO UNO TRES CUATRO UNO DOS CERO SEIS CERO CERO CERO (1341206000), UBICADO EN EL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CERO SIETE GUION CERO SEIS (07 - 06), UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA, Y EL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "SUNSET VIEW POST" QUE OTORGA LA COMPAÑÍA UMATAC S.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL. ------

CUANTÍA: INDETERMINADA. ----------

DI: DOS TESTIMONIOS. ----------

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintiún días del mes de marzo de dos mil veintitrés, ante mí, **CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA**, abogada, Notaria Pública Titular **SEXAGÉSIMA PRIMERA** de este Cantón, comparecen a otorgar esta escritura la compañía **UMATAC S.A.**, debidamente

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

representada por **MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, conforme consta en la copia certificada del poder que se agrega a la presente como habilitante. La compareciente declara ser ecuatoriana, mayor de edad, casada, contadora pública autorizada y domiciliada en la ciudad de Guayaquil. La compareciente es capaz para obligarse y contratar, a quien, por haberme presentado su respectivo documento de identificación, de conocerla doy fe, la misma que comparece como ha quedado manifestado, a celebrar esta escritura pública que contiene la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SUNSET VIEW POST"**, de cuya naturaleza, objeto y resultados está bien instruida, a la que concurre con amplia y entera libertad, y para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA**: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste, la **INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN JURÍDICO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL SOLAR Y EDIFICACIÓN DENOMINADA "EDIFICIO SUNSET VIEW POST"**, y, el **REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SUNSET VIEW**

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

POST", la misma que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES. -** Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, la compañía **UMATAC S.A.**, debidamente representada por **MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, conforme consta en la copia certificada del poder que se agrega a la presente como habilitante, parte a la que en adelante se denominará simplemente como **LA PROPIETARIA.- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. - DOS.UNO.-** La compañía **UMATAC S.A.** es actual, legítima y única propietaria del **LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CERO SIETE GUION CERO SEIS (07 - 06), UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, identificado con el código catastral número **UNO TRES CUATRO UNO DOS CERO SEIS CERO CERO CERO (1341206000)**, el cual tiene los siguientes linderos, medidas y dimensiones: **Frente**: Siete metros con ochenta y un centímetros más siete metros con ochenta y cinco centímetros más trece metros y lindera con vía siete. **Atrás**: Veintiocho metros con setenta y seis centímetros y Lindera con lote V- UMEX 4p-cero dos. **Derecho**: Veintitrés metros con

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

cincuenta y siete centímetros y lindera con lote número cero siete guion dieciocho. **Izquierdo:** Treinta y dos metros y lindera con lote cero siete Guion cinco. Con un **ÁREA TOTAL** de **OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS. DOS.DOS.- HISTORIA DE DOMINIO: LA PROPIETARIA** adquirió la propiedad del antes descrito inmueble, mediante escritura pública de restitución a título fiduciario, celebrada el dieciocho (18) de septiembre de dos mil trece (2013), ante la Notaria Tercera de Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Manta, el uno (01) de noviembre dos mil trece (2013). **DOS.TRES.-** Sobre el antes mencionado solar, de propiedad de la compañía Umatac S.A., el Consorcio Sunset View (conformado por las compañías UMATAC S.A. e INMOBILMESA S.A.) ha desarrollado una edificación denominada "EDIFICIO SUNSET VIEW POST" que se compone de cuatro (4) plantas que son: dos (2) Subsuelos, Planta Baja y una Planta Alta y de las áreas comunes de circulación peatonal, vehicular y de recreación. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales: "- Estructura: Hormigón Armado. - Paredes:

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Mampostería de bloque enlucido y pintado interior y exteriormente. - Pisos: Cerámica - Instalaciones eléctricas: Empotradas. - Instalaciones sanitarias: Empotradas. - Ventanas: Aluminio gris y vidrio blanco. - Entrepisos: Losas de Hormigón Armado. - Cubierta: Losa de Hormigón Armado. - Escaleras: Hormigón Armado. - Puertas: Madera. **DOS.CUATRO.-** Mediante resolución número MTA - DOS MIL VEINTITRÉS - ALC - CERO CATORCE (014) dictada por el ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador general de infraestructura y control urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el diecinueve (19) de enero de dos mil veintitrés (2023), se aprobó la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Sunset View Post" levantado sobre el lote signado con el número cero siete guion cero seis (07 - 06), ubicado en la **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, identificado con el código catastral número **UNO TRES CUATRO UNO DOS CERO SEIS CERO CERO CERO (1341206000)**, de propiedad de la compañía Umatac S.A.- **CLÁUSULA TERCERA: CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -** Siendo

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

la voluntad de LA PROPIETARIA, someter al régimen de propiedad horizontal el lote signado con el número cero siete guion cero seis (07 - 06), ubicado en la **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, de la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, identificado con el código catastral número **UNO TRES CUATRO UNO DOS CERO SEIS CERO CERO CERO (1341206000)**; y, habiéndose obtenido del Municipio del cantón Manta, la correspondiente resolución aprobatoria, la compareciente declara incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal a la edificación que denomina: **"EDIFICIO SUNSET VIEW POST"**, construida sobre el lote de terreno ampliamente descrito en la cláusula DOS.UNO., de acuerdo al cuadro de alícuotas y al detalle de linderos, mensuras y superficie de los bienes exclusivos de cada una de las alícuotas que se incorpora a la resolución número MTA - DOS MIL VEINTITRÉS - ALC - CERO CATORCE (014) dictada por el ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador general de infraestructura y control urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el diecinueve (19) de enero de dos mil veintitrés (2023), documentos que se agregan

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

a la presente escritura.- **CLÁUSULA CUARTA: DETERMINACIÓN DE LAS ALÍCUOTAS, BIENES COMUNES Y ÁREAS PRIVATIVAS DE LA EDIFICACIÓN DENOMINADA "CONDOMINIO ARIANA".-** De acuerdo al cuadro de alícuotas y al detalle de linderos, mensuras y superficie de los bienes exclusivos anteriormente referido, los linderos, medidas y dimensiones de cada una de las alícuotas que conformas la edificación denominada "EDIFICIO SUNSET VIEW POST" son los siguientes: **SUBSUELO DOS (2):** Ubicado sobre el Nivel -seis coma ochenta (-6,80) del edificio sobre el mismo se ha planificado la planta baja y terraza de un departamento, nueve (9) Bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal: **BODEGA UNO (1).- Por arriba:** lindera con Departamento A TRES (A3) en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m2) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noreste:** lindera con límite subsuelo dos (2) en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noroeste:** lindera con Bodega dos (2) en dos

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

metros diez centímetros (2,10m) **Por el Sureste:** lindera con área común baño en dos metros diez centímetros (2,10m). **ÁREA: TRES METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (3,78M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CUARENTA Y DOS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0042%).** **BODEGA DOS (2).- Por arriba:** lindera con Departamento A TRES (A3) en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m2) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noreste:** lindera con límite subsuelo dos (2) en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noroeste:** lindera con Bodega tres (3) en dos metros diez centímetros (2,10m) **Por el Sureste:** lindera con Bodega uno (1) en dos metros diez centímetros (2,10m). **ÁREA: TRES METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (3,78M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CUARENTA Y DOS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0042%).** **BODEGA TRES (3).- Por arriba:** lindera con Departamento A TRES (A3) en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m2) **Por abajo:** lindera con

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

terreno edificio en tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (3,78m2) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noreste:** lindera con límite subsuelo dos (2) en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noroeste:** lindera con Bodega cuatro (4) y área común circulación en dos metros diez centímetros (2,10m) **Por el Sureste:** lindera con Bodega dos (2) en dos metros diez centímetros (2,10m). **ÁREA: TRES METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (3,78M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CUARENTA Y DOS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0042%).** **BODEGA CUATRO (4).-** **Por arriba:** lindera con Departamento A DOS (A2) en siete metros cuadrados doce decímetros cuadrados (7,12m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en siete metros cuadrados doce decímetros cuadrados (7,12m2) **Por el Suroeste:** lindera con Bodega cinco (5) y área común circulación en tres metros sesenta y cinco centímetros (3,65m) **Por el Noreste:** lindera con límite subsuelo dos en tres metros sesenta y cinco centímetros (3,65m) **Por el Noroeste:** lindera con Departamento A UNO (A1) Planta Baja en un

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL · ECUADOR

metro noventa y cinco centímetros (1,95m) **Por el Sureste:** lindera con bodega tres (3) en un metro noventa y cinco centímetros (1,95m) **ÁREA: SIETE METROS CUADRADOS DOCE DECÍMETROS CUADRADOS (7,12M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS OCHENTA DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0080%).** **BODEGA CINCO (5).- Por arriba:** lindera con Departamento A DOS (A2) en cuatro metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados (4,59m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en cuatro metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados (4,59m2) **Por el Sureste:** lindera con área común circulación en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noroeste:** lindera con Departamento A UNO (A1) Planta Baja en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Suroeste:** lindera con Bodega SEIS (6) en dos metros cincuenta y cinco centímetros (2,55m) **Por el Noreste:** lindera con Bodega CUATRO (4) en dos metros cincuenta y cinco centímetros (2,55m). **ÁREA: CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (4,59M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CINCUENTA Y DOS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0052%).** **BODEGA SEIS (6).- Por arriba:** lindera con Departamento A DOS (A2) en seis metros cuadrados sesenta y seis

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

decímetros cuadrados (6,66m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en seis metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados (6,66m2) **Por el Noreste:** lindera con Bodega CINCO (5) y área común circulación en tres metros setenta centímetros (3,70m) **Por el Suroeste:** lindera con área común recreación en tres metros setenta centímetros (3,70m) **Por el Sureste:** lindera con Bodega SIETE (7) en un metro ochenta centímetros (1,80m) **Por el Noroeste:** lindera con Departamento A UNO (A1) Planta Baja en un metro ochenta centímetros (1,80m). **ÁREA: SEIS METROS CUADRADOS SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (6,66M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS SETENTA Y CINCO DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0075%). BODEGA SIETE (7).- Por arriba:** lindera con Departamento A TRES (A3) en cuatro metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados (4,62m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en cuatro metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados (4,62m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos metros diez centímetros (2,10m) **Por el Suroeste:** lindera con área común recreación en dos metros diez centímetros (2,10m) **Por el Sureste:** lindera con Bodega

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

ocho (8) en dos metros veinte centímetros (2,20m) **Por el Noroeste:** lindera con Bodega seis (6) y área común circulación en dos metros veinte centímetros (2,20m). **ÁREA: CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (4,62M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CINCUENTA Y DOS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0052%). BODEGA OCHO (8).- Por arriba:** lindera con Departamento A TRES (A3) en cuatro metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados (4,51m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en cuatro metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados (4,51m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos metros cinco centímetros (2,05m) **Por el Suroeste:** lindera con área común recreación en dos metros cinco centímetros (2,05m) **Por el Sureste:** lindera con Bodega NUEVE (9) y área común recreación en dos metros veinte centímetros (2,20m) **Por el Noroeste:** lindera con Bodega SIETE (7) en dos metros veinte centímetros (2,20m). **ÁREA: CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (4,51M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CINCUENTA Y UNO DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0051%). BODEGA NUEVE (9).- Por arriba:** lindera con Departamento A TRES (A3) en dos

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (2,21 m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en dos metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (2,21 m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en un metro setenta centímetros (1,70m) **Por el Suroeste:** lindera con área común recreación en un metro setenta centímetros (1,70m) **Por el Sureste:** lindera con área común circulación en un metro treinta centímetros (1,30m) **Por el Noroeste:** lindera con Bodega OCHO (8) en un metro treinta centímetros (1,30m). **ÁREA: DOS METROS CUADRADOS VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (2,21 M2) ALÍCUOTA: CERO ENTEROS VEINTICINCO DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0025%).** **DEPARTAMENTO A UNO (A1):** Que está compuesto por: **DEPARTAMENTO A UNO (A1) Planta Baja, DEPARTAMENTO A UNO (A1) Terraza, DEPARTAMENTO A UNO (A1) Planta Alta** y al cual le corresponden los linderos, medidas y áreas que se mencionan a continuación: **DEPARTAMENTO A UNO (A1) Planta Baja.-** Se encuentra planificado de dos dormitorios y dos baños, escaleras, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Departamento A UNO (A1) Planta Alta y

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Departamento A DOS (A2) en sesenta y cuatro metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (64,21 m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en sesenta y cuatro metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (64,21 m2) **Por el Suroeste:** lindera con Departamento A UNO (A1) Terraza, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en tres metros treinta centímetros (3,30m), desde este punto gira hacia el Suroeste en cuarenta centímetros (0.40m), desde este punto gira hacia el Noroeste en veinticinco centímetros (0,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en cuarenta centímetros (0,40m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros treinta y cinco centímetros (4,35m), desde este punto gira hacia el Suroeste en treinta y cinco centímetros (0,35m), desde este punto gira hacia el Noroeste en dos metros ochenta centímetros (2,80m) **Por el Noreste:** lindera con límite subsuelo dos (2) en diez metros setenta centímetros (10,70m) **Por el Noroeste:** lindera con Departamento A UNO (A1) Terraza y Patio en seis metros veinticinco centímetros (6,25m) **Por el Sureste:** lindera con Bodegas cuatro, cinco y seis (4, 5 y 6) y área común recreación

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

en cinco metros noventa centímetros (5,90m). **ÁREA: SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (64,21 M2).** **DEPARTAMENTO A UNO (A1) Terraza.-** Se encuentra planificado de áreas netamente recreativas, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Departamento A UNO (A1) Planta Alta y espacio aéreo en setenta y cinco metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados (75,82m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en setenta y cinco metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados (75,82m2) **Por el Noreste:** lindera con Departamento A UNO (A1) Patio y Departamento A UNO (A1) Planta Baja, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en tres metros (3,00m), desde este punto gira hacia el Suroeste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en dos metros ochenta centímetros (2,80m), desde este punto gira hacia el Noreste en treinta y cinco centímetros (0,35m), desde este punto gira hacia el Sureste en cuatro metros treinta y cinco centímetros (4,35m), desde este punto gira hacia el Suroeste en cuarenta centímetros (0,40m), desde este punto gira hacia el

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Sureste en veinticinco centímetros (0,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en cuarenta centímetros (0,40m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros treinta centímetros (3,30m) **Por el Suroeste:** lindera con límite subsuelo dos (2) en trece metros ochenta y cinco centímetros (13,85m) **Por el Noroeste:** lindera con límite subsuelo dos (2) en seis metros ochenta centímetros (6,80m) **Por el Sureste:** lindera con área común recreación en cuatro metros sesenta y cinco centímetros (4,65m). **ÁREA: SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (75,82M2). Nota:** Este ambiente por sus características de abierto, en el cuadro de alícuotas se lo prorratea a un diez por ciento, es decir su área será de siete metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados (7,58m2). **SUBSUELO UNO (1):** Ubicado sobre el Nivel menos tres coma veinticuatro (-3,24) del edificio sobre el mismo se ha planificado la planta alta y patio de un departamento y dos departamentos adicionales; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **DEPARTAMENTO A UNO (A1) Planta Alta.-** Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, baño social, un baño,

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

balcón, un dormitorio, escaleras, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Departamento B UNO (B1) y espacio aéreo en ochenta y seis metros cuadrados siete decímetros cuadrados (86,07m2) **Por abajo:** lindera con Departamento A UNO (A1) Planta Baja y Terraza y terreno del edificio en ochenta y seis metros cuadrados siete decímetros cuadrados (86,07m2) **Por el Noreste:** lindera con Departamento A UNO (A1) Patio, área común circulación y jardinería y Departamento A DOS (A2), partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m) **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Terraza, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en dos metros noventa centímetros (2,90m), desde este punto gira hacia el Suroeste en noventa centímetros (0,90m), desde este punto gira

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

hacia el Noroeste en cuatro metros treinta centímetros (4,30m) **Por el Noroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Terraza y Departamento A UNO (A1) Patio en doce metros cuarenta centímetros (12,40m) **Por el Sureste:** lindera con Departamento A DOS (A2) en once metros cincuenta centímetros (11,50m). **ÁREA NETA: OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (86,07M2). DEPARTAMENTO A UNO (A1) Patio.-** Se encuentra planificado de áreas netamente servicios, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en cincuenta y siete metros cuadrados cuarenta y ocho decímetros cuadrados (57,48m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en cincuenta y siete metros cuadrados cuarenta y ocho decímetros cuadrados (57,48m2) **Por el Sureste:** lindera con área común circulación y Departamento A UNO (A1) Planta Alta, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en cuatro metros noventa centímetros (4,90m), desde este punto gira hacia el Noroeste en dos metros setenta y cinco centímetros (2,75m), desde este punto gira hacia el Suroeste en nueve metros sesenta centímetros (9,60m) **Por el Noroeste:**

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

lindera con límite subsuelo Uno (1) en catorce metros cincuenta y cinco centímetros (14,55m) **Por el Suroeste:** lindera con Departamento A UNO (A1) Terraza en tres metros (3,00m) **Por el Noreste:** lindera con límite subsuelo Uno (1) en cinco metros setenta y cinco centímetros (5,75m). **ÁREA NETA: CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (57,48M2). Nota:** Este ambiente por sus características de abierto, en el cuadro de alícuotas se lo prorratea a un diez por ciento, es decir su área será de cinco metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados (5,75m2). **ÁREA TOTAL: DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (252,63M2) ALÍCUOTA TOTAL: CERO ENTEROS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILÉSIMAS POR CIENTO (0,1839%).** **DEPARTAMENTO A DOS (A2).-** Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, un baño, dos dormitorios y balcón, se circunscribe con las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Departamento B DOS (B2) y espacio aéreo en ochenta y dos metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados (82,75m2) **Por abajo:** lindera con Departamento A UNO (A1)

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Planta Baja y Terraza, Bodegas cuatro, cinco y seis (4, 5 y 6), área común circulación y recreación y terreno del edificio en ochenta y dos metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados (82,75m2) **Por el Noreste:** lindera con área común jardinería y circulación y Departamento A TRES (A3), partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m.), desde este punto gira hacia el Suroeste en setenta y cinco centímetros (0.75m.), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m). **Por el Suroeste:** lindera con Departamento A TRES (A3), vacío hacia área común recreación y vacío hacia Departamento A UNO (A1) Terraza, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en dos metros noventa centímetros (2,90m), desde este punto gira hacia el Suroeste en un metro setenta y cinco centímetros (1,75m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros veinticinco centímetros (4,25m) **Por el Noroeste:** lindera con Departamento A UNO (A1) Planta Alta y

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en once metros cincuenta centímetros (11,50m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cinco centímetros (0,05m), desde este punto gira hacia el Noreste en noventa centímetros (0,90m) **Por el Sureste:** lindera con Departamento A TRES (A3) en diez metros sesenta y cinco centímetros (10,65m). **ÁREA: OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (82,75M2). ALÍCUOTA TOTAL: CERO ENTEROS NOVECIENTOS TREINTA MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0930%).** **DEPARTAMENTO A TRES (A3).-** Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Departamento B tres (B3) y espacio aéreo en ochenta y dos metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados (82,63m2) **Por abajo:** lindera con Bodegas uno, dos, tres, siete, ocho y nueve (1, 2, 3, 7, 8, y 9), área comunal circulación y terreno del edificio en ochenta y dos metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados (82,63m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación y limite subsuelo Uno (1),

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en sesenta y cinco centímetros (0.65m), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m) **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en dos metros noventa centímetros (2,90m), desde este punto gira hacia el Suroeste en un metro setenta y cinco centímetros (1,75m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros treinta centímetros (4,30m) **Por el Noroeste:** lindera con vacío hacia área común recreación, Departamento A DOS (A2) y área común jardín, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en ochenta y cinco centímetros (0,85m), desde este punto gira hacia el Sureste en cinco centímetros (0,05m), desde este punto gira hacia el Noreste en diez metros sesenta y cinco centímetros (10,65m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cinco centímetros

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

(0,05m), desde este punto gira hacia el Noreste en ochenta y cinco centímetros (0,85m). **Por el Sureste:** lindera con vacío hacia área común circulación en diez metros sesenta y cinco centímetros (10,65m). **ÁREA: OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (82,63M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0929%).** **PLANTA BAJA:** Ubicado sobre el Nivel cero coma cero cero (0,00) del edificio sobre el mismo se ha planificado tres departamentos y nueve plazas de estacionamientos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **DEPARTAMENTO B UNO (B1).-** Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Departamento C UNO (C1) en sesenta y ocho metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (68,21 m2) **Por abajo:** lindera con Departamento A UNO (A1) Planta Alta en sesenta y ocho metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (68,21 m2) **Por el Noreste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Patio, área común circulación y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en setenta y cinco centímetros (0.75m), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m) **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Planta Alta, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en tres metros cinco centímetros (3,05m), desde este punto gira hacia el Suroeste en quince centímetros (0,15m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros treinta centímetros (4,30m) **Por el Noroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Patio en nueve metros sesenta centímetros (9,60m) **Por el Sureste:** lindera con Departamento B DOS (B2) y vacío hacia Departamento A DOS (A2), partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en ocho metros setenta centímetros (8,70m), desde este punto gira hacia el Sureste en diez centímetros (0,10m), desde este punto gira hacia el Suroeste en ochenta centímetros (0,80m). **ÁREA: SESENTA Y OCHO METROS**

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

CUADRADOS VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (68,21 M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0766%). DEPARTAMENTO B DOS (B2).- Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Departamento C DOS (C2) en sesenta y siete metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados (67,56m2) **Por abajo:** lindera con Departamento A DOS (A2) en sesenta y siete metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados (67,56m2) **Por el Noreste:** lindera con vacío hacia área común jardinería y área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m) **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A DOS (A2) y Departamento B UNO (B1), partiendo desde el Sureste hacia el

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Noroeste en tres metros cinco centímetros (3,05m), desde este punto gira hacia el Suroeste en quince centímetros (0,15m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros veinticinco centímetros (4,25m) **Por el Noroeste:** lindera con Departamento B UNO (B1) y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en ocho metros setenta centímetros (8,70m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cinco centímetros (0,05m), desde este punto gira hacia el Noreste en noventa centímetros (0,90m) **Por el Sureste:** lindera con Departamento B TRES (B3) y vacío hacia Departamento A TRES (A3), partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en ocho metros setenta centímetros (8,70m), desde este punto gira hacia el Sureste en diez centímetros (0,10m), desde este punto gira hacia el Suroeste en ochenta centímetros (0,80m). **ÁREA: SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (67,56M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0759%).** **DEPARTAMENTO B3.-** Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con Departamento C TRES (C3) en sesenta y siete metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados (67,27m2) **Por abajo:** lindera con Departamento A TRES (A3) en sesenta y siete metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados (67,27m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en sesenta y cinco centímetros (0,65m), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m). **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A TRES (A3) y Departamento B DOS (B2), partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en dos metros noventa centímetros (2,90m), desde este punto gira hacia el Suroeste en quince centímetros (0,15m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros veinticinco centímetros (4,25m) **Por el Noroeste:** lindera con Departamento B DOS (B2) y vacío hacia

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en ocho metros setenta centímetros (8,70m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cinco centímetros (0,05m), desde este punto gira hacia el Noreste en ochenta y cinco centímetros (0,85m) **Por el Sureste:** lindera con vacío hacia área común circulación en nueve metros cincuenta centímetros (9,50m). **ÁREA: SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (67,27M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0756%). ESTACIONAMIENTO UNO (1).- Por arriba:** lindera con espacio aéreo en trece metros cuadrados (13,00m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en trece metros cuadrados (13,00m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos metros sesenta centímetros (2,60m) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en dos metros sesenta centímetros (2,60m) **Por el Noroeste:** lindera con límite planta baja en cinco metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con Estacionamiento dos (2) y área común circulación en cinco metros (5,00m). **ÁREA: TRECE METROS CUADRADOS (13,00M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CIENTO CUARENTA Y SEIS**

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0146%). **ESTACIONAMIENTO DOS (2).-** **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Noroeste:** lindera con Estacionamiento Uno (1) y área común circulación en cinco metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con Estacionamiento tres (3) y área común circulación en cinco metros (5,00m) **ÁREA: DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (12,50M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CIENTO CUARENTA Y UNO MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0141%).** **ESTACIONAMIENTO TRES (3).-** **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m)

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Por el Suroeste: lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Noroeste:** lindera con Estacionamiento dos (2) y área común circulación en cinco metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con Estacionamiento cuatro (4) y área común circulación en cinco metros (5,00m). **ÁREA: DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (12,50M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CIENTO CUARENTA Y UNO MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0141%).** **ESTACIONAMIENTO CUATRO (4).-** **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Noroeste:** lindera con Estacionamiento tres (3) y área común circulación en cinco metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con Estacionamiento cinco (5) y área común circulación en cinco metros (5,00m). **ÁREA: DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (12,50M2).**

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CIENTO CUARENTA Y UNO MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0141%). **ESTACIONAMIENTO CINCO (5).-** **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Noroeste:** lindera con Estacionamiento cuatro (4) y área común circulación en cinco metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con área común circulación y Estacionamiento seis (6) en cinco metros (5,00m). **ÁREA: DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (12,50M2).** **ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CIENTO CUARENTA Y UNO MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0141%).** **ESTACIONAMIENTO SEIS (6).-** **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Noroeste:** lindera con área común circulación y Estacionamiento cinco (5) en cinco metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con área común circulación en cinco metros (5,00m). **ÁREA: DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (12,50M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CIENTO CUARENTA Y UNO MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0141%).** **ESTACIONAMIENTO SIETE (7).-** **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Noroeste:** lindera con área común circulación en cinco metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con área común circulación y Estacionamiento ocho (8) en cinco metros (5,00m). **ÁREA: DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (12,50M2).**

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CIENTO CUARENTA Y UNO MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0141%). **ESTACIONAMIENTO OCHO (8).-** **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Suroeste:** lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros (2,50m) **Por el Noroeste:** lindera con área común circulación y Estacionamiento siete (7) en cinco metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con área común circulación y Estacionamiento nueve (9) en cinco metros (5,00m). **ÁREA: DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (12,50M2).** **ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CIENTO CUARENTA Y UNO MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0141%).** **ESTACIONAMIENTO NUEVE (9).-** **Por arriba:** lindera con espacio aéreo en trece metros cuadrados (13,00m2) **Por abajo:** lindera con terreno edificio en trece metros cuadrados (13,00m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación en dos metros sesenta centímetros (2,60m) **Por el Suroeste:** lindera

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

con área común circulación en dos metros sesenta centímetros (2,60m) **Por el Noroeste:** lindera con área común circulación y Estacionamiento ocho (8) en cinco metros (5,00m) **Por el Sureste:** lindera con límite planta baja en cinco metros (5,00m). **ÁREA: TRECE METROS CUADRADOS (13,00M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CIENTO CUARENTA Y SEIS MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0146%).** **PRIMERA PLANTA ALTA:** Ubicado sobre el Nivel más tres coma veinticuatro (+3,24) del edificio, sobre el mismo se ha planificado tres departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal: **DEPARTAMENTO C UNO (C1).-** Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con cubierta del edificio en sesenta y ocho metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (68,21 m2) **Por abajo:** lindera con Departamento B UNO (B1) en sesenta y ocho metros cuadrados veintiún decímetros cuadrados (68,21 m2) **Por el Noreste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Patio, área común circulación y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m) **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Planta Alta, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en tres metros cinco centímetros (3,05m), desde este punto gira hacia el Suroeste en quince centímetros (0,15m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros treinta centímetros (4,30m) **Por el Noroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A UNO (A1) Patio en nueve metros sesenta centímetros (9,60m) **Por el Sureste:** lindera con Departamento C DOS (C2) y vacío hacia Departamento A DOS (A2), partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en ocho metros setenta centímetros (8,70m), desde este punto gira hacia el Sureste en diez centímetros (0,10m), desde este punto gira hacia el Suroeste en ochenta centímetros (0,80m). **ÁREA: SESENTA Y OCHO**

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

METROS CUADRADOS VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (68,21 M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS SETECIENTOS SESENTA Y SEIS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0766%). DEPARTAMENTO C DOS (C2).- Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con cubierta del edificio en sesenta y siete metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados (67,56m2) **Por abajo:** lindera con Departamento B DOS (B2) en sesenta y siete metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados (67,56m2) **Por el Noreste:** lindera con vacío hacia área común jardinería y área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m) **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A DOS (A2) y Departamento C UNO (C1), partiendo desde el Sureste hacia el

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

Noroeste en tres metros cinco centímetros (3,05m), desde este punto gira hacia el Suroeste en quince centímetros (0,15m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros veinticinco centímetros (4,25m) **Por el Noroeste:** lindera con Departamento C UNO (C1) y vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en ocho metros setenta centímetros (8,70m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cinco centímetros (0,05m), desde este punto gira hacia el Noreste en noventa centímetros (0,90m) **Por el Sureste:** lindera con Departamento C TRES (C3) y vacío hacia Departamento A TRES (A3), partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en ocho metros setenta centímetros (8,70m), desde este punto gira hacia el Sureste en diez centímetros (0,10m), desde este punto gira hacia el Suroeste en ochenta centímetros (0,80m). **ÁREA: SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (67,56M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0759%). DEPARTAMENTO C TRES (C3).-** Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios,

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL ECUADOR

posee las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con cubierta del edificio en sesenta y siete metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (67,27m2) **Por abajo:** lindera con Departamento B TRES (B3) en sesenta y siete metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (67,27m2) **Por el Noreste:** lindera con área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el Suroeste en sesenta y cinco centímetros (0,65m), desde este punto gira hacia el Sureste en un metro veinticinco centímetros (1,25m), desde este punto gira hacia el Noreste en setenta y cinco centímetros (0,75m), desde este punto gira hacia el Sureste en tres metros (3,00m) **Por el Suroeste:** lindera con vacío hacia Departamento A TRES (A3) y Departamento C DOS (C2), partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en dos metros noventa centímetros (2,90m), desde este punto gira hacia el Suroeste en quince centímetros (0,15m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cuatro metros veinticinco centímetros (4,25m) **Por el Noroeste:** lindera con Departamento C DOS (C2) y vacío hacia

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en ocho metros setenta centímetros (8,70m), desde este punto gira hacia el Noroeste en cinco centímetros (0,05m), desde este punto gira hacia el Noreste en ochenta y cinco centímetros (0,85m). **Por el Sureste:** lindera con vacío hacia área común circulación en nueve metros cincuenta centímetros (9.50m) **ÁREA: SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (67,27M2). ALÍCUOTA: CERO ENTEROS SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0,0756%).- CLÁUSULA QUINTA: BIENES COMUNES:** Se consideran bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los correspondientes copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de las edificaciones, y unidades inmobiliarias, en atención a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. **CLÁUSULA SEXTA: CUANTÍA.-** Dada la naturaleza del presente acto que no implica transferencia de dominio alguno, este acto es de cuantía indeterminada, y no se encuentra gravado con ningún tipo de tributo.-**CLÁUSULA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL**

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

"CONDOMINIO ARIANA".- Por medio del presente instrumento, se incorpora y protocoliza el **REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO SUNSET VIEW POST"**, debidamente aprobado por LA PROPIETARIA, quien posee el cien por ciento de las alícuotas, cuyo texto se adjunta a esta escritura; por lo que de acuerdo al artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, a partir de la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, este reglamento interno de copropietarios tendrá fuerza obligatoria aún respecto de terceros adquirentes a cualquier título. **CLÁUSULA OCTAVA: AUTORIZACION. -** La compareciente autoriza al abogado que suscribe la presente escritura, para que obtenga la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta.- **CLÁUSULA NOVENA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos: **NUEVE.UNO)** Resolución número MTA - DOS MIL VEINTITRÉS - ALC - CERO CATORCE (014) dictada por el ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador general de infraestructura y control urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el diecinueve (19) de

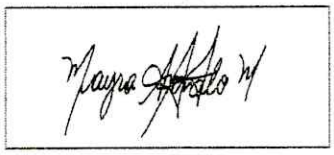
NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0916427404

Nombres del ciudadano: AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 24 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PITA VELEZ OSTIN LENIN

Fecha de Matrimonio: 14 DE NOVIEMBRE DE 2005

Datos del Padre: AREVALO TAPIA MARIO ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MATUTE MENDIETA ZOILA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2023
Emisor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

N° de certificado: 238-845-95819

238-845-95819

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 091642740-4

APELLIDOS Y NOMBRES
AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH

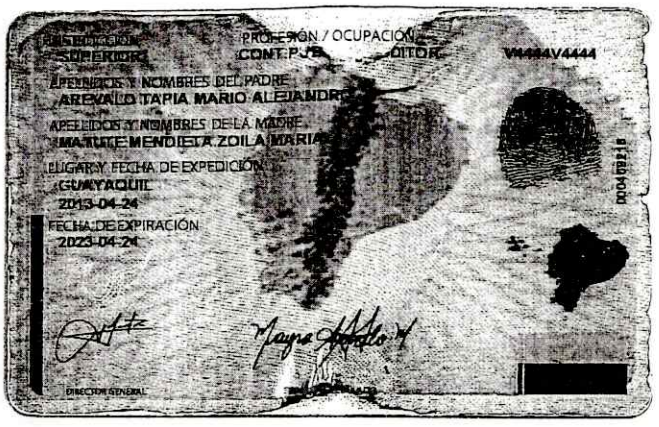
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO/CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1976-01-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
OSTIN LENIN
PITA VELEZ



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN CONT.PUB. DOCTOR

V1434V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AREVALO TAPIA MARIO ALEJANDR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MATUTE MENDIETA ZOILA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-04-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-24

DIRECTOR GENERAL

0004[illegible]18

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

N° 68769620

PROVINCIA: GUAYAS

CANTÓN: GUAYAQUIL

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: XIMENA

ZONA: 2

JUNTA No. 0002 FEMENINO

CC N°: 0916427404

AREVALO MATUTE MAYRA ELIZABETH

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

P. PRESIDENTA/E DE LA JRV

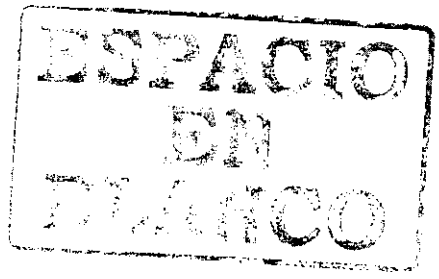
NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

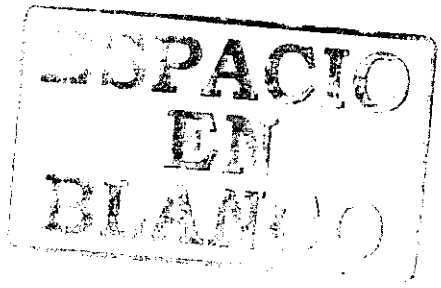
DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE 1 FOJAS.

GUAYAQUIL, 15 MAR 2023

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR


ESPACIO
EN
BLANCO


ESPACIO
EN
BLANCO

Factura: 001-002-000017893

20230901061P00103

NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA

NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20230901061P00103

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE FEBRERO DEL 2023, (15:00)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MESA MALDONADO CESAR JAVIER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0920079951	COLOMBIANA	PODERDANTE	UMATAC S.A.

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA COMPAÑIA UMATAC S.A. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA MALDONADO A FAVOR DE LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA

NOTARÍA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

20230901061P00103

ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE UN PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA COMPAÑÍA UMATAC S.A. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA MALDONADO A FAVOR DE LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE. CUANTÍA: INDETERMINADA. -------

DI: DOS TESTIMONIOS. ----------

En la ciudad de Santiago de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintidós días del mes de febrero de dos mil veintitrés, ante mí, **CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA**, Abogada, Notaria Pública Titular Sexagésima Primera de este cantón; comparece el señor **CESAR JAVIER MESA MALDONADO**, por los derechos que representa de la compañía **UMATAC S.A.**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, conforme lo acredita con la copia certificada de su nombramiento que se agrega a la presente escritura como documento habilitante, quien actúa debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía. El compareciente declara ser de nacionalidad colombiana, mayor de edad, casado, inversionista, domiciliado en el cantón Samborondón y de tránsito por esta ciudad, con la capacidad civil necesaria para

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

celebrar toda clase de actos o contratos, a quien por haberme presentado su respectivo documento de identificación, de conocer doy fe, bien instruido sobre el objeto y resultado de esta escritura pública de **PODER ESPECIAL**, a la que procede como queda indicado, con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una en la que conste el **PODER ESPECIAL**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Otorga esta escritura de Poder Especial, el señor **CESAR JAVIER MESA MALDONADO**, por los derechos que representa de la compañía **UMATAC S.A.**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, quien actúa debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía, a quien para efectos del presente contrato, se lo denominará como **"LA MANDANTE"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Mediante este instrumento, la compañía **UMATAC S.A.** confiere poder especial a la señora **MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno seis cuatro dos siete cuatro cero cuatro (0916427404), para que represente a LA MANDANTE y en su

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

nombre comparezca a realizar los siguientes actos: **DOS.UNO)** Para que dé en venta real y enajenación perpetua a favor de un tercero venda, los lotes de terreno signados con los códigos catastrales números UNO. TREINTA Y CUATRO. DIECIOCHO. DIECINUEVE. CERO CERO CERO (1. 34. 18. 19. 000) y UNO. TREINTA Y CUATRO. DIECIOCHO. TREINTA. CERO CERO CERO (1.34.18.30.000) ubicados en la urbanización Ciudad del Mar, Manta – Ecuador. LA PODERDANTE, expresamente aclara que, el presente Poder Especial se extiende para que la APODERADA ESPECIAL, pueda celebrar y ejecutar toda clase de actos o contratos que deban celebrarse o ejecutarse para la transferencia de dominio los inmuebles antes descritos a favor de un tercero, la APODERADA ESPECIAL queda también facultada para pactar libremente las condiciones del contrato de compraventa de los inmuebles, pactar precio y forma de pago, y recibir en nombre de LA MANDANTE el precio pactado, queda también autorizada para realizar todos los pagos que correspondan a la parte vendedora, y que sean necesarios para el perfeccionamiento de la escritura de transferencia de dominio, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad y catastro en el Municipio del cantón correspondiente. En

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

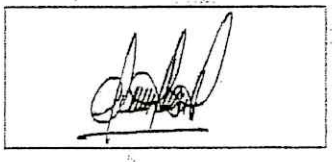
tal sentido, podrá también suscribir el respectivo traspaso de nombre de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, en fin realice todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales para perfeccionar dicha compraventa; y, **DOS.DOS)** Para que realice las gestiones necesarias y suscriba la escritura pública de declaratoria de propiedad horizontal del Condominio Sunset View Post, y cualquier otro instrumento público y/o privado que sea necesario para que se inscriba y catastre la propiedad horizontal del Condominio Sunset View Post, en el Registro de la Propiedad de Manta y Municipio de Manta respectivamente. En ningún caso el presente poder podrá ser considerado insuficiente para cumplimiento de su objeto. **CLÁUSULA TERCERA.- VIGENCIA:** Este PODER ESPECIAL tendrá vigencia desde la fecha de su otorgamiento hasta el veintidós (22) de abril de dos mil veintitrés (2023), y podrá ser revocado sin previa notificación a la apoderada. Agregue usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública.- (firma legible) Abogado Jonathan Quirola Lema, registro Foro número cero nueve – dos mil catorce – setecientos noventa y uno (09-

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0920079951

Nombres del ciudadano: MESA MALDONADO CESAR JAVIER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1963

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAZAR POSADA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MESA RENDON FRANCISCO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: MALDONADO ROMERO AURORA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 61 - GUAYAS - GUAYAQUIL

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

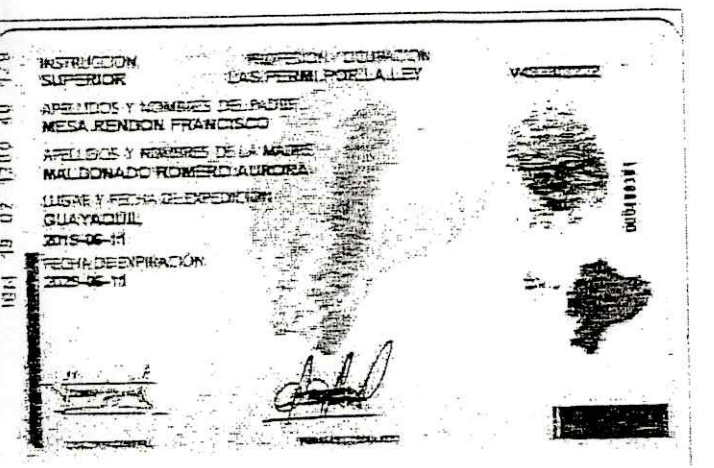
Nº de certificado: 237-834-26314

237-834-26314

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

ESPACIO
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
09200?995-1
IDENTIDAD
MESA RENDON
CASADO
PATRICIA
SALAZAR POSADA


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPRESARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MESA RENDON FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MALDONADO ROMERO AURORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-06-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-11

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE 1 FOJAS.

GUAYAQUIL, 23 FEB 2023

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Guayaquil, Abril 16 del 2021

Señor
CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **UMATAC S.A.**, en su sesión celebrada el día 16 de abril del 2021, tuvo el acierto de reelegirlo **GERENTE GENERAL** de la sociedad, por un periodo de **CINCO AÑOS**, con las atribuciones constantes en el Estatuto Social de la misma.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.

La compañía se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Notario Trigésimo Suplente del Cantón Guayaquil, el 05 de Junio del 2008, e inscrita en el Régimen Mercantil del mismo cantón el 11 de Junio del 2008.

Muy atentamente,

CAMILO JAVIER MESA SALAZAR
Secretario AD-HOC

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

RAZON: Acepto el cargo para el cual he sido elegido, en los términos del nombramiento que antecede.

Guayaquil, 16 de Abril del 2021

CESAR JAVIER MESA MALDONADO
Nacionalidad: COLOMBIANA
Domicilio: SAMBORONDON
C.I. 0920079951

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

REGISTRO MERCANTIL
GUAYAQUIL

EL GOBIERNO DE TODOS

NUMERO DE REPERTORIO:16.784
FECHA DE REPERTORIO:16/abr/2021
HORA DE REPERTORIO:08:52

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha dieciseis de Abril del dos mil veintiuno queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General,** de la Compañía **UMATAC S.A.,** a favor de **CESAR JAVIER MESA MALDONADO,** de fojas **28.507 a 28.510,** Libro Sujetos Mercantiles número **4.926.**

ORDEN: 16784

Ab. Carla Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 19 de abril de 2021

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE 2 FOJAS.

GUAYAQUIL 23 FEB 2023

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

0382293

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA UMATAC S.A., CELEBRADA EL 25 DE ENERO DEL 2023.

En la ciudad de Guayaquil, el 25 de enero del dos mil veinte y tres, siendo las diez horas, aproximadamente, en el inmueble signado en oficina número 302 del tercer piso edificio Sotavento, ubicado en Puerto Santa Ana Etapa 1-A, Guayaquil, se reúnen los accionistas de **UMATAC S.A.,** el señor Guillermo Camacho, Apoderado en representación de la compañía BACARATT DEVELOPMENT SOCIEDAD ANONIMA propietaria de setecientos noventa y nueve acciones, iguales e indivisible de un valor de un dólar de los Estados unidos de América cada una de ellas, y el señor CAMILO JAVIER MESA SALAZAR, por sus propios derechos, titular y propietario de una acción ordinaria nominativa, iguales e indivisibles de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Los accionistas presentes que representan la totalidad del capital social suscrito y pagado, han convenido previamente en constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre lo siguiente:

1. Autorizar la venta de los terrenos signados con los códigos catastrales Nos. 1.34.18.19.000 y 1.34.18.30.000 ubicados en la urbanización Ciudad del Mar, Manta – Ecuador.
2. Autorizar el otorgamiento de un poder especial a favor de la señora Mayra Elizabeth Arévalo Matute, para que en nombre de la compañía Umatac S.A. realice los siguientes actos: 2.1. Suscriba la escritura de compraventa definitiva de los terrenos signados con los códigos catastrales Nos. 1.34.18.19.000 y 1.34.18.30.000 ubicados en la urbanización Ciudad del Mar, Manta – Ecuador, así como cualquier otro instrumento público y/o privado que sea necesario para perfeccionar la transferencia de dichos lotes a favor de cualquier tercero, se le autoriza a pactar las condiciones de las compraventas, precio y forma de pago. 2.2. Realice las gestiones necesarias y suscriba la escritura pública de declaratoria de propiedad horizontal del Condominio Sunset View Post, y cualquier otro instrumento público y/o privado que sea necesario para que se inscriba y catastre la propiedad horizontal del Condominio Sunset View Post.

El señor César Javier Mesa Maldonado, Secretario de la Junta, procede a elaborar la lista de asistentes de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Octavo del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y comprobado que a la misma han concurrido los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de **UMATAC S.A.,** el señor Camilo Mesa Salazar, quien actúa como Presidenta de la Junta, declara instalada la sesión y esta se desarrolla.

Por su parte, los accionistas tratan los temas que hacen parte del orden del día y deciden por unanimidad aprobarlos y en tal sentido autorizan al Gerente General de la compañía para lo siguiente:

1. Para que personalmente o a través de interpuesta persona venda los terrenos signados con los códigos catastrales Nos. 1.34.18.19.000 y 1.34.18.30.000 ubicados en la urbanización Ciudad del Mar, Manta – Ecuador.

2. Para que otorgue un poder especial a favor de la señora Mayra Elizabeth Arévalo Matute, para que en nombre de la compañía Umatac S.A. realice los siguientes actos: 2.1. Suscriba la escritura de compraventa definitiva de los terrenos signados con los códigos catastrales Nos. 1.34.18.19.000 y 1.34.18.30.000 ubicados en la urbanización Ciudad del Mar, Manta – Ecuador, así como cualquier otro instrumento público y/o privado que sea necesario para perfeccionar la transferencia de dichos lotes a favor de cualquier tercero, se le autoriza a pactar las condiciones de las compraventas, precio y forma de pago. 2.2. Realice las gestiones necesarias y suscriba la escritura pública de declaratoria de propiedad horizontal del Condominio Sunset View Post, y cualquier otro instrumento público y/o privado que sea necesario para que se inscriba y catastre la propiedad horizontal del Condominio Sunset View Post.

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la redacción de la presente acta.- Una vez reinstalada la sesión, el acta es leída en alta voz, aprobándose por unanimidad el punto único del orden del día, por los accionistas. La sesión termina a las once horas, suscribiendo todos los accionistas concurrentes la presente acta, para debida constancia y en señal de ratificación.----------

César Javier Mesa Maldonado
Secretario de la Junta

Camilo Javier Mesa Salazar
Presidente de la Junta

Guillermo Camacho
Apoderado General
BACARATT DEVELOPMENT SOCIEDAD ANONIMA
Accionista

Camilo Javier Mesa Salazar
Accionista

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE ----/------ FOJAS.-

GUAYAQUIL, 22 FEB 2023

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	0992687029001
RAZÓN SOCIAL:	UMATAC S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	UMATAC S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	MESA MALDONADO CESAR JAVIER
CONTADOR:	LOPEZ PUAS ASSAD SALVADOR
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		FEC. INICIO ACTIVIDADES:	11/06/2008
FEC. INSCRIPCIÓN:	20/10/2010	FEC. ACTUALIZACIÓN:	12/04/2016
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		FEC. REINICIO ACTIVIDADES:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Numero: S/N Interseccion: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Referencia ubicacion: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Email: alopez@metroscuadrados.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	0

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Código: RIMRUC2017001395973

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0992687029001

RAZÓN SOCIAL: UMATAC S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	**Estado:**	ABIERTO - MATRIZ	**FEC. INICIO ACT.:**	11/06/2008
NOMBRE COMERCIAL:	UMATAC S.A.	**FEC. CIERRE:**		**FEC. REINICIO:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN INMOBILIARIOS Y FIDUCIARIOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Numero: S/N Interseccion: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Referencia: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Email: alopez@metroscuadrados.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE ----/------ FOJAS.

GUAYAQUIL, 22 FEB 2023

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Código: RIMRUC2017001395973

Fecha: 18/09/2017 10:00:01 AM

2014-791). Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, se agregan documentos de ley.- Yo, la Notaria, doy fe de que, después de haber sido leída en alta voz toda esta Escritura Pública al otorgante, éste la aprueba y la suscribe conmigo en un sólo acto, de todo lo cual **DOY FE.** ----------

p) UMATAC S.A.

RUC.: 0992687029001

CÉSAR JAVIER MESA MALDONADO

GERENTE GENERAL

C.I. 0920079951

ABG. CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA

NOTARIA TITULAR SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL

CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL ECUADOR

ESPAÇO
EM
BLANCO

ESPAÇO
EM
BLANCO

SE OTORGÓ ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. **20230901061P00103** QUE CONTIENE **UN PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA COMPAÑÍA UMATAC S.A. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR CESAR JAVIER MESA MALDONADO A FAVOR DE LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE.** QUE ANTECEDE EN DIEZ FOJAS. QUE FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL 22 DE FEBRERO DE 2023.

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

ABG. CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA
NOTARIA TITULAR
SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

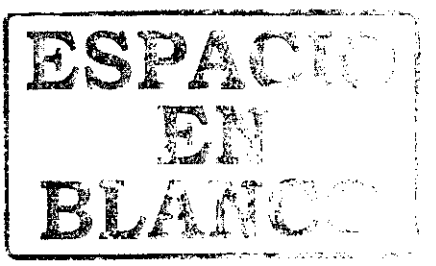
NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

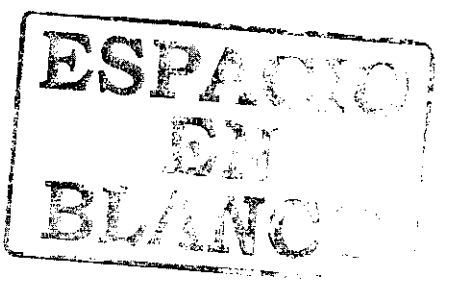
AB. CRISTEL QUIROLA LEMA NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL. De conformidad al Art. 18 numeral 5 DOY FE: Que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento que me fue exhibido en 01 foja(s)

GUAYAQUIL 21 MAR 2023

NOTARIA 61
ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR


ESPACIO
EN
BLANCO


ESPACIO
EN
BLANCO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	0992687029001
RAZÓN SOCIAL:	UMATAC S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	UMATAC S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	MESA MALDONADO CESAR JAVIER
CONTADOR:	LOPEZ PUAS ASSAD SALVADOR
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
NÚMERO:	S/N
FEC. NACIMIENTO:	
FEC. INSCRIPCIÓN:	20/10/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:	
FEC. INICIO ACTIVIDADES:	11/06/2008
FEC. ACTUALIZACIÓN:	12/04/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Numero: S/N Interseccion: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Referencia ubicacion: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Email: alopez@metroscuadrados.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	0

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Codigo: RMRUC2017000407331
Fecha: 23/03/2017 09:36:03 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0992687029001
RAZÓN SOCIAL: UMATAC S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 11/06/2008
NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A. **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN INMOBILIARIOS Y FIDUCIARIOS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Calle: NUMA POMPILLO LLONA Numero: S/N Interseccion: FRENTE AL EDIFICIO TORREON Referencia: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Oficina: 403 Email: alopez@metroscuadrados.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE CONSTA DE ---1------ FOJAS.
GUAYAQUIL, 21 MAR 2023
NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL

Código: RIMRUC2017000407331
Fecha: 23/03/2017 09:36:03 AM

MANTA ALCALDÍA

SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 532518

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-12-06-000	826.91	$ 167862.73

2023-02-01 15:16:53

Dirección	Año	Control	Nº Título
URBZ. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06	2023	631728	532518

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA UMATAC S.A.	0992687029001

Fecha de pago: 2023-01-25 11:39:30 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones 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	63.00	-5.67	57.33
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	4.03	-1.13	2.90
MEJORAS 2013	22.63	-6.34	16.29
MEJORAS 2014	23.71	-6.64	17.07
MEJORAS 2015	0.18	-0.05	0.13
MEJORAS 2016	1.36	-0.38	0.98
MEJORAS 2017	21.75	-6.09	15.66
MEJORAS 2018	29.28	-8.20	21.08
MEJORAS 2019	3.25	-0.91	2.34
MEJORAS 2020	53.27	-14.92	38.35
MEJORAS 2021	20.67	-5.79	14.88
MEJORAS 2022	3.07	-0.86	2.21
SOLAR NO EDIFICADO	251.99	0.00	251.99
TASA DE SEGURIDAD	56.70	0.00	56.70
		TOTAL A PAGAR	$ 497.91
		VALOR PAGADO	$ 497.91
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3027169307498

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

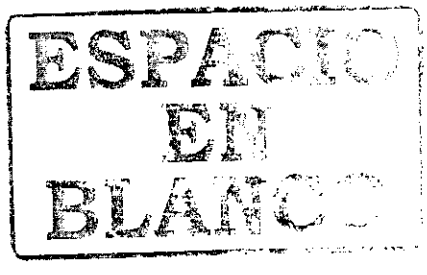
NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

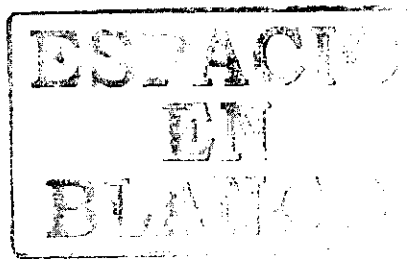
DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MI DESDE PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRONICO Y QUE CONSTA DE ---1--------- FOJAS

GUAYAQUIL, 2 MAR 2023

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR


ESPACIO
EN
BLANCO


ESPACIO
EN
BLANCO

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARÍA 61

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

Nº 000465304

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA UMATAC S.A.	09xxxxxxx9001	000000546	465304

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-02-02 **Expiración** 2023-03-02

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de (2023-02-02 11:09:53) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MÍ DESDE PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO Y QUE CONSTA DE ---1------- FOJAS

GUAYAQUIL, 2 MAR 2023

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACE
BLANC

ESPACE
BLANC

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 022023-085730
Manta, lunes 13 febrero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 1-34-12-06-000 perteneciente a COMPAÑIA UMATAC S.A. con C.C. 0992687029001 ubicada en URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $584,633.62 QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 62/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

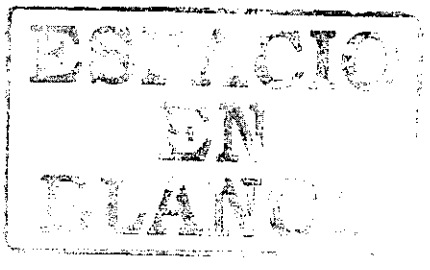
DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MÍ DESDE PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO Y QUE CONSTA DE ------/------ FOJAS
GUAYAQUIL, 2 MAR 2023
NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Código Seguro de Verificación (CSV)
186549ZUAOSV5

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

32698

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007723
Certifico hasta el día 2023-03-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1341206000
Fecha de Apertura: lunes, 09 enero 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanizacion ciudad del Mar

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el numero CERO SIETE GUION CERO SEIS, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Con un área total de OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.

Frente: Siete metros con ochenta y un centímetros más siete metros con ochenta y cinco centímetros más trece metros y lindera con vía siete

Atras: Veintiocho metros con setenta y seis centímetros y Lindera con lote V- UMEX 4p- cero dos

Derecho: Veintitrés metros con cincuenta y siete centímetros y lindera con lote número cero siete guion dieciocho

Izquierdo: Treinta y dos metros y lindera con lote cero siete Guion cinco

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCHUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
PLANOS	PLANOS	15 miércoles, 18 abril 2012	168	324
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3325 viernes, 01 noviembre 2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	354 martes, 26 abril 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	5 martes, 24 enero 2023	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	214 martes, 14 marzo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

NOTARÍA 6 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Registro de : FIDEICOMISO
[1 / 10] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006 **Número de Inscripción :** 37 **Folio Inicial:** 1149
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4726 **Folio Final :** 1149
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Cantón Notaría: GUAYAS
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	ALOAG
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[2 / 10] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007 **Número de Inscripción :** 24 **Folio Inicial:** 1490
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2049 **Folio Final :** 1552
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Cantón Notaría: GUAYAS
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[3 / 10] FIDEICOMISO
Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007 **Número de Inscripción :** 54 **Folio Inicial:** 2690
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4682 **Folio Final :** 2714

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 10] PLANOS
Inscrito el: viernes, 16 enero 2009 **Número de Inscripción :** 2 **Folio Inicial:** 9
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 318 **Folio Final :** 58
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2 V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2 Lote Club----------7.702,28m2 Lote 13-16----------697,89m2 Lote 13-18----------698,40m2 Lote 13-21----------688,77m2 Lote 13-22----------688,77m2
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[5 / 10] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL
Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009 **Número de Inscripción :** 2 **Folio Inicial:** 26

NOTARIA 01 ABG. CRISTOBAL LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 828 **Folio Final :** 57
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[6 / 10] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 18 abril 2012 **Número de Inscripción :** 15 **Folio Inicial:** 168
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2157 **Folio Final :** 324
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 enero 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Protocolizacion de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de terrenos.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 01 noviembre 2013 **Número de Inscripción :** 3325 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7739 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 septiembre 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RESTITUCION A TITULO FUDUCIARIO. Formando parte de la Urbanizacion ciudad del Mar se encuentra el lote N. 07-06 ubicado en la URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA, TERRENO UBICADOS EN LA PARROQUIA SAN MATEO la compañia UMATAC S.A. debidamente representada por el señor CesarJavier Mesa Maldonado en calidad de Gerente Genewral de la compañia a quien para efectos del presente insctrumentos se lo podra denominar como la Beneficiaria . y por otra parte la compañia fiducia s.a. adminisitradora de fondos y Fideicomiso mercantiles , debidamente representada por la señora Wendy de los Angeles Saavedra Chavez en su calidad de apoderado especial , en su calidad de fiduciaria del Fideicomiso piedra larga a quien se podra denominar como Fiduciaria, corresponde a la compañia UMATAC S.A. en su calidad de beneficiaria o a quien esta cediere sus derechos fiduciarios el derecho de recibir como parte de pago de sus utilidades el lote signado con el numero CERO SIETE GUION CERO SEIS .y tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: Siete metros con ochenta y un centimetros más siete metros con ochenta y cinco centimetros más trece metros y lindera con vía siete; POR ATRAS: Veintiocho metros cón setenta y seis centimetros y lindera con lote V- UMEX 4p- cero dos;' POR EL COSTADO DERECHO: Veintitrés metros con cincuenta y siete centimetros"y lindera con lote número cero siete guion dieciocho; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y dos metros y lindera con lote cero siete guion cinco Con un área total de OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS CUEDRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

NOTARIA TERCERA 01
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Av. Melcón y Calle 20 - Mall del Pacífico, Telf. 05370260, https://portalciudadano.manta.gob.ec

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA UMATAC S A	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 10] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 26 abril 2022 **Número de Inscripción :** 354 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3059 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 abril 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: lote de terreno signado con el número 07-06, que forma parte de la Urbanización Ciudad de Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 826,91m2. La Compañía UMATAC S.A. representada por su Gerente General, señor César Javier Mesa Maldonado autorizado por la Junta general Extraordinaria y Universal de accionistas como Garante Hipotecaria. La Cia Metros Cuadrados, Estrategas Inmobiliarios s. a. Megainmobiliaria, representada por su Gerente General señor Camilo Javier Mesa Salazar. La Cia Inmobilmesa s.a. representada por su Gerente General señor Camilo Javier Mesa Salazar. El Consorcio Sunset View, debidamente represetado por sus asociados la Cia Umatac s.a. a su vez representada por el Gerente General señor, César Javier Mesa Maldonado y la Cia Inmobilmesa s.a. a su vez representada por su Gerente General señor, Camilo Javer Mesa Salazar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO SUNSET VIEW		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILMESA S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	METROS CUADRADOS,ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA		MANTA
GARANTE-DEUDOR HIPOTECARIO	UMATAC S.A.		MANTA

MANTA ALCALDÍA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[9 / 10] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 24 enero 2023 **Número de Inscripción :** 5 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 499 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2023-ALC-014- de fecha 19 de enero del 2023.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio SUNSET VIEW POST, de propiedad de la compañía UMATEC S.A. debidamente representada por el Consorcio SUNSET VIEW, el cual se constituye específicamente en un conjunto de departamentos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote No. 07-06 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral 1341206000, con un área de 826,91m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	UMATAC S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 14 marzo 2023 **Número de Inscripción :** 214 **Folio Inicial:** 0

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL CHIRIBOLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

MANTA
ALCALDÍA

DIRECCION REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1453 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA DE GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR Lote signado con el numero CERO SIETE GUION CERO SEIS, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con un área total de OCHOCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	METROS CUADRADOS,ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILMESA S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO SUNSET VIEW		MANTA
GARANTE-DEUDOR HIPOTECARIO	UMATAC S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	2
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 2023-03-20
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : UMATAC S.A.
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007723 certifico hasta el día 2023-03-20, la Ficha Registral Número: 32698.

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MÍ DESDE PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRONICO Y QUE CONSTA DE ---3--- FOJAS

GUAYAQUIL, 2 MAR 2023

NOTARIA 61

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL · ECUADOR

NOTARIA 61

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a 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)

2 9 4 6 3 0 2 R 6 V W 9 S

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 022023-085728
Manta, lunes 13 febrero 2023

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 **UMATAC S.A.** con cédula de ciudadanía No. **0992687029001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

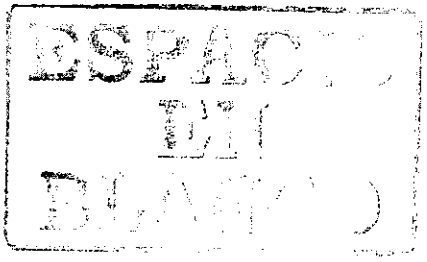
DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MÍ DESDE PAGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO Y QUE CONSTA DE ---1------- FOJAS
GUAYAQUIL, 21 MAR 2023
NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 13 marzo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
186547B6TERMY
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

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO


ESPACIO
EN
BLANCO

MANTA ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022023-085603

N° ELECTRÓNICO : 224772

Fecha: *2023-02-09*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-12-06-000

Ubicado en: URB. CIUDAD DEL MAR LT. 07-06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 826.91 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992687029001	**COMPAÑIA UMATAC-S.A.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	167,862.73
CONSTRUCCIÓN:	416,770.89
AVALÚO TOTAL:	584,633.62

SON: QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 62/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar qu indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comproba 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 valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 d diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MÍ DESDE PÁGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO Y QUE CONSTA DE ----/---- FOJAS

GUAYAQUIL, 21 MAR 2023

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

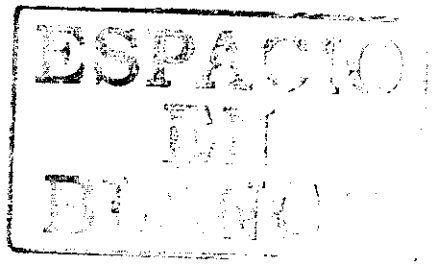
186422IBBDD2U

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

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Fecha de generación de documento: 2023-02-10 17:15:04

ESPACIO
EN
BLANCO


ESPACIO
EN
BLANCO

MANTA ALCALDÍA

SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-230120231155
Manta, 23 de Enero del 2023

ASUNTO: NOTIFICÓ LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2023-ALC-014/ DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SUNSET VIEW POST"

Señor
Camilo Javier Mesa Salazar
REPRESENTANTE LEGAL DE CONSORCIO SUNSET VIEW
En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de Ley pertinentes, Notificó la RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2023-ALC-014, debidamente firmado por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, delegado del señor Alcalde, quien resuelve: "Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la Compañía UMATAC S.A., debidamente representado por el CONSORCIO SUNSET VIEW con RUC 0993358193001, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote N.- 07-06 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-12- 06-000, con un área de terreno de 826.91m2; área común total de 484.10m2; área neta vendible de 889.62m2; y área total de 1373.72m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución. Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.".

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

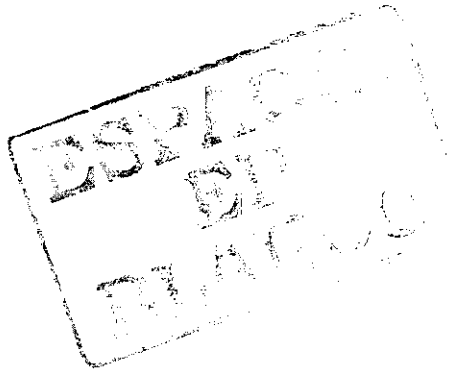
Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Anexos
1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-01 - N°. hojas: 5

ESPACIO
EN
BLANCO


ESPACIO
EN
BLANCO

MANTA
ALCALDÍA

SEGUIMOS
FIRMES CON
EL CAMBIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2023-ALC-014

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas…*"

Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".*

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (…)".*

Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".*

Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".*

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "*…Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón…*"

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "*... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...*"

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".*

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: *"Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".*

Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "*Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)*"

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: *"DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".*

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: ***"REQUISITOS.-*** *Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común: b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.*

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: *"**RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (…) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".*

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: *"**a)** mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: **I.** Declaratoria de Propiedad Horizontal, **II.** Urbanizaciones, **III.** Restructuración de lotes; y, **b)** Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".*

Que mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el señor Camilo Javier Mesa Salazar en calidad de Representante Legal de CONSORCIO SUNSET VIEW con RUC 0993358193001 y a su vez en donde la Compañía UMATAC S.A., es propietaria del "EDIFICIO SUNSET VIEW POST". Indica lo siguiente: *"(…) Solicito se me apruebe y emita la resolución para incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio Sunset View ubicado en el lote #07-06 de la Urbanización Ciudad del Mar de propiedad de la Compañía UMATAC S.A. para este fin adjunto toda la documentación legal y técnica que corresponde (…)".*

Que mediante oficio suscrito por el Ing. Arturo Javier Avilés Paredes, Apoderado Especial de Banco Pichincha C.A., de fecha 10 de noviembre de 2022, en donde señala: *"(…) El Banco Pichincha C.A. a través del presente documento manifiesta conocer, estar de acuerdo y no tener ninguna observación o impedimento para que UMATAC S.A., CONSORCIO SUNSET VIEW, INMOBILMESA S.A., METROS CUADRADOS, ESTRATEGAS INMOBOLIARIOS S.A., MEGAINMOBILIARIA,*

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

tramite, gestione y obtenga el acto administrativo de aprobación e inscripción de la Declaratoria de Propiedad Horizontal sobre el predio con el código catastral No. 1-34-12-06-000. Sin perjuicio de esto, el BANCO PICHINCHA C.A. deja constancia que el gravamen de hipoteca abierta sobre el referido inmueble continuará vigente (…)".

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-151220221615, de fecha 15 de diciembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición del señor Camilo Javier Mesa Salazar en calidad de Representante Legal de CONSORCIO SUNSET VIEW con RUC 0993358193001 y a su vez debidamente representando a la Compañía UMATAC S.A., concluye en lo siguiente: *"(…) Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (…)".*

Que mediante Certificado de Solvencia No. 32698, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (7/8), se realizó una compraventa a favor de la Compañía UMATAC S.A. de un lote de terreno signado en el lote 07-06 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta. De fecha 18 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 01 de noviembre de 2013, con clave catastral No. 1-34-12-06-000 con un área total de 826.91m2.

Que mediante Certificado de Solvencia No. 32698, de fecha 28 de diciembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (8/8), se realizó una Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar a favor de Banco Pichincha C.A. de un lote de terreno signado en el lote 07-06 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta. De fecha 19 de abril de 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 26 de abril de 2022, con clave catastral No. 1-34-12-06-000 con un área total de 826.91m2.

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-100120231402, de fecha 10 de enero de 2023, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"(…) Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-151220221615, de fecha 15 de diciembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio SUNSET VIEW POST, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.*

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la Compañía UMATAC S.A., debidamente representado por el CONSORCIO

SUNSET VIEW con RUC 0993358193001, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote N.- 07-06 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-12-06-000, con un área de terreno de 826.91m2; área común total de 484.10m2; área neta vendible de 889.62m2; y área total de 1373.72m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (…)".

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SUNSET VIEW POST", de propiedad de la Compañía UMATAC S.A., debidamente representado por el CONSORCIO SUNSET VIEW con RUC 0993358193001, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote N.- 07-06 de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-12-06-000, con un área de terreno de 826.91m2; área común total de 484.10m2; área neta vendible de 889.62m2; y área total de 1373.72m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los diecinueve días del mes de enero del año dos mil veinte y tres.

Firmado electrónicamente por:
EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO FUE MATERIALIZADO ANTE MÍ DESDE PÁGINA WEB O SOPORTE ELECTRÓNICO ... FOJAS
GUAYAQUIL, 21 MAR 2023
NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

EDIFICIO

SUNSET VIEW POST

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OCTUBRE 2022

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO, BODEGA Y ESTACIONAMIENTO

4. INFORMACION PARA EL PROCESO

5.- CUADRO DE ALICUOTAS

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

7.- REGLAMENTO INTERNO

8.- PLANOS

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:
Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:
Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN:
Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:
Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTA:
Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:
Es la superficie o porción de área común que le corresponde a departamento, bodega o estacionamiento, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

a) El terreno en el qué se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
h) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
i) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
j) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos

1.7.- CUOTA DE TERRENO:
Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, bodega o estacionamiento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:
Representa el costo total del departamento, bodega o estacionamiento en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento, bodega o estacionamiento y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio.

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA
ALCALDIA
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

La Compañía UMATAC S.A. es propietaria del EDIFICIO SUNSET VIEW POST el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno de propiedad de la Compañía UMATAC S. A. en el que se encuentra implantado el EDIFICIO SUNSET VIEW POST posee escritura de compraventa autorizada en la Notaria Tercera de Manta el 18 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 01 de noviembre de 2013, corresponde al LOTE 07-06 de la urbanización Ciudad del Mar, con código catastral 1-34-12-06-000, ubicado en la calle Vía 7 de la antes citada urbanización de la parroquia Manta, cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Noreste): 7,81m., más 7,85m., más 13,00m.- lindera Vía 7
Atrás (Suroeste): 28,76m.- lindera con Lote V-UMEX 4p-02
Costado derecho (Sureste): 23,57m.- lindera con Lote 07-18
Costado izquierdo (Noroeste): 32,00m.- lindera con Lote 07-05
Superficie: 826,91m2

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de 4 plantas que son: 2 Subsuelos, Planta Baja y una Planta Alta y de las áreas comunes de circulación peatonal, vehicular y de recreación, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de bloque enlucido y pintado interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio gris y vidrio blanco
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado
- Escaleras: Hormigón Armado
- Puertas: Madera

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO, BODEGA Y ESTACIONAMIENTO:

3.1.- SUBSUELO 2:

Ubicado sobre el Nivel -6,80 del edificio sobre el mismo se ha planificado la planta baja y terraza de un departamento, 9 Bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.1.1.- BODEGA 1

Por arriba: lindera con Departamento A3 en 3,78m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,78m2
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 1,80m
Por el Noreste: lindera con límite subsuelo 2 en 1,80m.
Por el Noroeste: lindera con Bodega 2 en 2,10m.
Por el Sureste: lindera con área común baño en 2,10m.
Área: 3,78m2.

3.1.2.- BODEGA 2

Por arriba: lindera con Departamento A3 en 3,78m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,78m2
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 1,80m
Por el Noreste: lindera con límite subsuelo 2 en 1,80m.
Por el Noroeste: lindera con Bodega 3 en 2,10m.
Por el Sureste: lindera con Bodega 1 en 2,10m.

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Area: 3,78m2.

3.1.3.- BODEGA 3
Por arriba: lindera con Departamento A3 en 3,78m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,78m2
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 1,80m
Por el Noreste: lindera con límite subsuelo 2 en 1,80m.
Por el Noroeste: lindera con Bodega 4 y área común circulación en 2,10m.
Por el Sureste: lindera con Bodega 2 en 2,10m.
Área: 3,78m2.

3.1.4.- BODEGA 4
Por arriba: lindera con Departamento A2 en 7,12m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 7,12m2
Por el Suroeste: lindera con Bodega 5 y área común circulación en 3,65m
Por el Noreste: lindera con límite subsuelo 2 en 3,65m.
Por el Noroeste: lindera con Departamento A1 Planta Baja en 1,95m.
Por el Sureste: lindera con Bodega 3 en 1,95m.
Área: 7,12m2.

3.1.5.- BODEGA 5
Por arriba: lindera con Departamento A2 en 4,59m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 4,59m2
Por el Sureste: lindera con área común circulación en 1,80m
Por el Noroeste: lindera con Departamento A1 Planta Baja en 1,80m.
Por el Suroeste: lindera con Bodega 6 en 2,55m.
Por el Noreste: lindera con Bodega 4 en 2,55m.
Area: 4,59m2.

3.1.6.- BODEGA 6
Por arriba: lindera con Departamento A2 en 6,66m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 6,66m2
Por el Noreste: lindera con Bodega 5 y área común circulación en 3,70m
Por el Suroeste: lindera con área común recreación en 3,70m.
Por el Sureste: lindera con Bodega 7 en 1,80m.
Por el Noroeste: lindera con Departamento A1 Planta Baja en 1,80m.
Área: 6,66m2.

3.1.7.- BODEGA 7
Por arriba: lindera con Departamento A3 en 4,62m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 4,62m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,10m
Por el Suroeste: lindera con área común recreación en 2,10m.
Por el Sureste: lindera con Bodega 8 en 2,20m.
Por el Noroeste: lindera con Bodega 6 y área común circulación en 2,20m.
Área: 4,62m2.

3.1.8.- BODEGA 8
Por arriba: lindera con Departamento A3 en 4,51m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 4,51m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,05m
Por el Suroeste: lindera con área común recreación en 2,05m.
Por el Sureste: lindera con Bodega 9 y área común recreación en 2,20m.
Por el Noroeste: lindera con Bodega 7 en 2,20m.
Área: 4,51m2.

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

3.1.9.- BODEGA 9
Por arriba: lindera con Departamento A3 en 2,21m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 2,21m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 1,70m
Por el Suroeste: lindera con área común recreación en 1,70m.
Por el Sureste: lindera con área común circulación en 1,30m.
Por el Noroeste: lindera con Bodega 8 en 1,30m.
Área: 2,21m2.

3.1.10.- DEPARTAMENTO A1 Planta Baja
Se encuentra planificado de dos dormitorios y dos baños, escaleras, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Departamento A1 Planta Alta y Departamento A2 en 64,21m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 64,21m2
Por el Suroeste: lindera con Departamento A1 Terraza, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 3,30m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.40m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,80m.
Por el Noreste: lindera con límite subsuelo 2 en 10,70m
Por el Noroeste: lindera con Departamento A1 Terraza y Patio en 6,25m.
Por el Sureste: lindera con Bodegas 4, 5 y 6 y área común recreación en 5,90m.
Area: 64,21m2.

3.1.11.- DEPARTAMENTO A1 Terraza
Se encuentra planificado de áreas netamente recreativas, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Departamento A1 Planta Alta y espacio aéreo en 75,82m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 75,82m2
Por el Noreste: lindera con Departamento A1 Patio y Departamento A1 Planta Baja, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 3,00m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,30m.
Por el Suroeste: lindera con límite subsuelo 2 en 13,85m
Por el Noroeste: lindera con límite subsuelo 2 en 6,80m.
Por el Sureste: lindera con área común recreación en 4,65m.
Área: 75,82m2.
Nota: Este ambiente por sus características de abierto, en el cuadro de alícuotas se lo prorratea a un diez por ciento, es decir su área será de 7,58m2

3.2.- SUBSUELO 1:
Ubicado sobre el Nivel -3,24 del edificio sobre el mismo se ha planificado la planta alta y patio de un departamento y dos departamentos adicionales; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.2.1.- DEPARTAMENTO A1 Planta Alta
Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, baño social, un baño, balcón, un dormitorio, escaleras, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Departamento B1 y espacio aéreo en 86,07m2
Por abajo: lindera con Departamento A1 Planta Baja y Terraza y terreno del edificio en 86,07m2
Por el Noreste: lindera con Departamento A1 Patio, área común circulación y jardinería y Departamento A2, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m.
Por el Suroeste: lindera con vacio hacia Departamento A1 Terraza, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,90m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,30m.
Por el Noroeste: lindera con vacio hacia Departamento A1 Terraza y Departamento A1 Patio en 12,40m.
Por el Sureste: lindera con Departamento A2 en 11,50m.
Área: 86,07m2.

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

3.2.2.- DEPARTAMENTO A1 Patio
Se encuentra planificado de áreas netamente servicios, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con espacio aéreo en 57,48m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 57,48m2
Por el Sureste: lindera con área común circulación y Departamento A1 Planta Alta, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 4,90m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2.75m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 9,60m.
Por el Noroeste: lindera con límite subsuelo 1 en 14,55m
Por el Suroeste: lindera con Departamento A1 Terraza en 3,00m.
Por el Noreste: lindera con límite subsuelo 1 en 5,75m.
Área: 57,48m2.
Nota: Este ambiente por sus características de abierto, en el cuadro de alícuotas se lo prorratea a un diez por ciento, es decir su área será de 5,75m2

3.2.3.- DEPARTAMENTO A2
Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, un baño, dos dormitorios y balcón, se circunscribe con las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Departamento B2 y espacio aéreo en 82,75m2
Por abajo: lindera con Departamento A1 Planta Baja y Terraza, Bodegas 4, 5 y 6, área común circulación y recreación y terreno del edificio en 82,75m2
Por el Noreste: lindera con área común jardinería y circulación y Departamento A3, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m.
Por el Suroeste: lindera con Departamento A3, vacio hacia área común recreación y vacio hacia Departamento A1 Terraza, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,90m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,75m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,25m.
Por el Noroeste: lindera con Departamento A1 Planta Alta y área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 11,50m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,90m.
Por el Sureste: lindera con Departamento A3 en 10,65m.
Área: 82,75m2.

3.2.4.- DEPARTAMENTO A3
Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Departamento B3 y espacio aéreo en 82,63m2
Por abajo: lindera con Bodegas 1, 2, 3, 7, 8, y 9, área comunal circulación y terreno del edificio en 82,63m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación y limite subsuelo 1, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.65m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m.
Por el Suroeste: lindera con vacio hacia área común recreación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,90m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,75m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,30m.
Por el Noroeste: lindera con vacio hacia área común recreación, Departamento A2 y área común jardín, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 0,85m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,65m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,85m.
Por el Sureste: lindera con vacio hacia área común circulación en 10,65m.
Área: 82,63m2.

3.3.- PLANTA BAJA:
Ubicado sobre el Nivel 0,00 del edificio sobre el mismo se ha planificado tres departamentos y nueve plazas de estacionamientos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.3.1.- DEPARTAMENTO B1
Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Departamento C1 en 68,21m2
Por abajo: lindera con Departamento A1 Planta Alta en 68,21m2

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEÓN GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Por el Noreste: lindera con vacio hacia Departamento A1 Patio, área común circulación y vacio hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m.
Por el Suroeste: lindera con vacio hacia Departamento A1 Planta Alta, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 3,05m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,30m.
Por el Noroeste: lindera con vacio hacia Departamento A1 Patio en 9,60m.
Por el Sureste: lindera con Departamento B2 y vacio hacia Departamento A2, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 8,70m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,80m.
Área: 68,21m2.

3.3.2.- DEPARTAMENTO B2

Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Departamento C2 en 67,56m2
Por abajo: lindera con Departamento A2 en 67,56m2
Por el Noreste: lindera con vacio hacia área común jardinería y área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m.
Por el Suroeste: lindera con vacio hacia Departamento A2 y Departamento B1, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 3,05m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,25m.
Por el Noroeste: lindera con Departamento B1 y vacio hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 8,70m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,90m.
Por el Sureste: lindera con Departamento B3 y vacio hacia Departamento A3, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 8,70m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,80m.
Área: 67,56m2.

3.3.3.- DEPARTAMENTO B3

Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con Departamento C3 en 67,27m2
Por abajo: lindera con Departamento A3 en 67,27m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.65m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m.
Por el Suroeste: lindera con vacio hacia Departamento A3 y Departamento B2, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,90m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,25m.
Por el Noroeste: lindera con Departamento B2 y vacio hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 8,70m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,85m.
Por el Sureste: lindera con vacio hacia área común circulación en 9,50m.
Área: 67,27m2.

3.3.4.- ESTACIONAMIENTO 1

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 13,00m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,00m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el Noroeste: lindera con límite planta baja en 5,00m.
Por el Sureste: lindera con Estacionamiento 2 y área común circulación en 5,00m.
Área: 13,00m2.

3.3.5.- ESTACIONAMIENTO 2

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 12,50m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Noroeste: lindera con Estacionamiento 1 y área común circulación en 5,00m.
Por el Sureste: lindera con Estacionamiento 3 y área común circulación en 5,00m.
Área: 12,50m2.

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

3.3.6.- ESTACIONAMIENTO 3
Por arriba: lindera con espacio aéreo en 12,50m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Noroeste: lindera con Estacionamiento 2 y área común circulación en 5,00m.
Por el Sureste: lindera con Estacionamiento 4 y área común circulación en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.3.7.- ESTACIONAMIENTO 4
Por arriba: lindera con espacio aéreo en 12,50m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Noroeste: lindera con Estacionamiento 3 y área común circulación en 5,00m.
Por el Sureste: lindera con Estacionamiento 5 y área común circulación en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.3.8.- ESTACIONAMIENTO 5
Por arriba: lindera con espacio aéreo en 12,50m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Noroeste: lindera con Estacionamiento 4 y área común circulación en 5,00m.
Por el Sureste: lindera con área común circulación y Estacionamiento 6 en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.3.9.- ESTACIONAMIENTO 6
Por arriba: lindera con espacio aéreo en 12,50m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Noroeste: lindera con área común circulación y Estacionamiento 5 en 5,00m.
Por el Sureste: lindera con área común circulación en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.3.10.- ESTACIONAMIENTO 7
Por arriba: lindera con espacio aéreo en 12,50m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el Sureste: lindera con área común circulación y Estacionamiento 8 en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.3.11.- ESTACIONAMIENTO 8
Por arriba: lindera con espacio aéreo en 12,50m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Noroeste: lindera con área común circulación y Estacionamiento 7 en 5,00m.
Por el Sureste: lindera con área común circulación y Estacionamiento 9 en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.3.12.- ESTACIONAMIENTO 9
Por arriba: lindera con espacio aéreo en 13,00m2

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,00m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el Noroeste: lindera con área común circulación y Estacionamiento 8 en 5,00m.
Por el Sureste: lindera con límite planta baja en 5,00m.
Área: 13,00m2.

3.4.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +3,24 del edificio, sobre el mismo se ha planificado tres departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.4.1.- DEPARTAMENTO C1

Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 68,21m2
Por abajo: lindera con Departamento B1 en 68,21m2
Por el Noreste: lindera con vacio hacia Departamento A1 Patio, área común circulación y vacio hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m.
Por el Suroeste: lindera con vacio hacia Departamento A1 Planta Alta, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 3,05m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,30m.
Por el Noroeste: lindera con vacio hacia Departamento A1 Patio en 9,60m.
Por el Sureste: lindera con Departamento C2 y vacio hacia Departamento A2, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 8,70m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,80m.
Área: 68,21m2.

3.4.2.- DEPARTAMENTO C2

Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 67,56m2
Por abajo: lindera con Departamento B2 en 67,56m2
Por el Noreste: lindera con vacio hacia área común jardinería y área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m.
Por el Suroeste: lindera con vacio hacia Departamento A2 y Departamento C1, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 3,05m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,25m.
Por el Noroeste: lindera con Departamento C1 y vacio hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 8,70m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,90m.
Por el Sureste: lindera con Departamento C3 y vacio hacia Departamento A3, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 8,70m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,80m.
Área: 67,56m2.

3.4.3.- DEPARTAMENTO C3

Se encuentra planificado de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, posee las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 67,27m2
Por abajo: lindera con Departamento B3 en 67,27m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0.65m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,00m.
Por el Suroeste: lindera con vacio hacia Departamento A3 y Departamento C2, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,90m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,25m.
Por el Noroeste: lindera con Departamento C2 y vacio hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 8,70m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,85m.
Por el Sureste: lindera con vacio hacia área común circulación en 9,50m.
Área: 67,27m2.

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

4.-INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO POR PLANTAS:

PISOS	ÁREA VENDIBLE (m²)	ÁREA COMUN (m²)	TOTAL (m²)
SUBSUELO 2 (NIVEL -6,80)	112,84	94,01	*206,85
SUBSUELO 1 (NIVEL -3,84)	257,20	80,26	**337,46
PLANTA BAJA (NIVEL +/-0,00)	316,54	256,47	573,01
1º PLANTA ALTA (NIVEL +3,24)	203,04	53,36	256,40
TOTAL	889,62	484,10	1.373,72

Nota: * El área vendible DEPARTAMENTO A1 TERRAZA, por sus características de abierto, en el cuadro de alícuotas se lo prorratea a un diez por ciento, es decir su área será de **7,58m2**, lo origina que el área para el subsuelo 2 N-6,80, resulte con un área de **112,84m2**

Nota: ** El área vendible DEPARTAMENTO A1 PATIO, por sus características de abierto, en el cuadro de alícuotas se lo prorratea a un diez por ciento, es decir su área será de **5,75m2**, lo que origina que el área para el subsuelo 1 N-3,24, resulte con un área de **257,20m2**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 24 NOV 2023 HORA 12/4
DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. TTTA-2023-ALC-012

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno: 826,91m2
4.2.2. Total, de construcción: 1.373,72m2
4.2.3. Total, de Área Común: 484,10m2
4.2.4. Área Neta Vendible: **889,62m2** (Incluye las áreas de 7,58m2 y 5,75m2).

5.-CUADRO DE ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS, BODEGAS Y ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
EDIFICIO SUNSET VIEW POST					
BODEGA 1	3,78	0,0042	3,47	2,03	5,81
BODEGA 2	3,78	0,0042	3,47	2,03	5,81
BODEGA 3	3,78	0,0042	3,47	2,03	5,81
BODEGA 4	7,12	0,0080	6,62	3,87	10,99
BODEGA 5	4,59	0,0052	4,30	2,51	7,10
BODEGA 6	6,66	0,0075	6,20	3,63	10,29
BODEGA 7	4,62	0,0052	4,30	2,52	7,14
BODEGA 8	4,51	0,0051	4,22	2,47	6,98
BODEGA 9	2,21	0,0025	2,07	1,21	3,42
DEPARTAMENTO A1 Planta Baja	64,21	0,0722	59,70	34,95	99,16
DEPARTAMENTO A1 Terraza	7,58	0,0085	7,03	4,11	11,69

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

DEPARTAMENTO A1 Planta Alta	86,07	0,0967	79,96	46,81	132,88
DEPARTAMENTO A1 Patio	5,75	0,0065	5,37	3,15	8,90
DEPARTAMENTO A1	163,61	0,1839	152,06	89,02	252,63
DEPARTAMENTO A2	82,75	0,0930	76,90	45,02	127,77
DEPARTAMENTO A3	82,63	0,0929	76,82	44,97	127,60
DEPARTAMENTO B1	68,21	0,0766	63,34	37,08	105,29
DEPARTAMENTO B2	67,56	0,0759	62,76	36,74	104,30
DEPARTAMENTO B3	67,27	0,0756	62,51	36,60	103,87
ESTACIONAMIENTO 1	13,00	0,0146	12,07	7,07	20,07
ESTACIONAMIENTO 2	12,50	0,0141	11,66	6,83	19,33
ESTACIONAMIENTO 3	12,50	0,0141	11,66	6,83	19,33
ESTACIONAMIENTO 4	12,50	0,0141	11,66	6,83	19,33
ESTACIONAMIENTO 5	12,50	0,0141	11,66	6,83	19,33
ESTACIONAMIENTO 6	12,50	0,0141	11,66	6,83	19,33
ESTACIONAMIENTO 7	12,50	0,0141	11,66	6,83	19,33
ESTACIONAMIENTO 8	12,50	0,0141	11,66	6,83	19,33
ESTACIONAMIENTO 9	13,00	0,0146	12,07	7,07	20,07
DEPARTAMENTO C1	68,21	0,0766	63,34	37,08	105,29
DEPARTAMENTO C2	67,56	0,0759	62,76	36,74	104,30
DEPARTAMENTO C3	67,27	0,0756	62,51	36,60	103,87
TOTAL	889,62	1,0000	826,91	484,10	1.373,72

5.1.-CUADRO DE GASTOS COMUNES:

BODEGA 1	0,42
BODEGA 2	0,42
BODEGA 3	0,42
BODEGA 4	0,80
BODEGA 5	0,52
BODEGA 6	0,75
BODEGA 7	0,52
BODEGA 8	0,51
BODEGA 9	0,25
DEPARTAMENTO A1	18,39
DEPARTAMENTO A2	9,30
DEPARTAMENTO A3	9,29

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 24 ENE 2023 HORA: 12H10
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTA-2023-ALC-014

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

DEPARTAMENTO B1	7,66
DEPARTAMENTO B2	7,59
DEPARTAMENTO B3	7,56
ESTACIONAMIENTO 1	1,46
ESTACIONAMIENTO 2	1,41
ESTACIONAMIENTO 3	1,41
ESTACIONAMIENTO 4	1,41
ESTACIONAMIENTO 5	1,41
ESTACIONAMIENTO 6	1,41
ESTACIONAMIENTO 7	1,41
ESTACIONAMIENTO 8	1,41
ESTACIONAMIENTO 9	1,46
DEPARTAMENTO C1	7,66
DEPARTAMENTO C2	7,59
DEPARTAMENTO C3	7,56

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO SUNSET VIEW POST INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado SUNSET VIEW POST, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote ubicado en la Via 7 de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de dos subsuelos, planta baja y primera planta alta. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o temporal

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio SUNSET VIEW POST con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio SUNSET VIEW POST, celebrada el día ... de ..... del 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO SUNSET VIEW POST

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO El Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio SUNSET VIEW POST, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio SUNSET VIEW POST, entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio SUNSET VIEW POST

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO SUNSET VIEW POST El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de un piso alto, una planta baja y dos subsuelos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotaje de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS Son bienes de dominio exclusivo: los departamentos, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega, estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de residencia permanente o temporal.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Edificio SUNSET VIEW POST, podrán usar su departamento, estacionamiento y bodega de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, bodega o estacionamiento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio SUNSET VIEW POST, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

.- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos , bodegas y estacionamientos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
.- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

.- Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
.- Construir nuevos pisos, locales, oficinas, consultorios, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

.- Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, residencia permanente o temporal, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
.- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
.- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
.- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
.- Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Edificio SUNSET VIEW POST, las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, y áreas verdes.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio SUNSET VIEW POST, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Edificio SUNSET VIEW POST, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Edificio SUNSET VIEW POST, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

.-Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
.- Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
.- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
.- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
.- Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
.- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

.- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
.- Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
.- Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez cancelados los valores facturados o liquidados;
.- Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
.- El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
.- Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en la planta baja del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS La admisión de mascotas o animales domésticos será debidamente contralado. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o estacionamiento otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento, bodega o estacionamiento en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Art. 25.- OTRAS SANCIONES La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo con la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
.- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
.- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
.- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
.- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
.- Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
.- Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
.- Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
.- Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento,

NOTARIA 6
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.
Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo con la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

NOTARÍA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.
En caso de que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.
La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.
En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES
.- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
.- Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
.- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
.- Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
.- Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
.- Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
.- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
.- Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
.- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
.- Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
.- Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser relegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

NOTARIA 6 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

.- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;

.- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

.- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;

.- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;

.- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

.- Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;

Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

.- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;

.- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSEJO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

.- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
.- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
.- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
.- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
.- Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
.- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
.- Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
.- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
.- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
.- Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
.- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
.- Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
.- La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
.- Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
.- Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
.- Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
.- Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
.- Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
.- Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
.- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIJADA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio SUNSET VIEW POST, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio SUNSET VIEW POST, celebrada el ..... de ..... del 2022.

Arq. Francisco Moreira P.
SENESCYT No. R. 1015-02-296042
C.A.E. - M - 118

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
Cedula identidad 1300666821
Correo electrónico: francis123fomoreira@gmail.com

MANTA ALCALDIA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 24 ENE 2023 HORA: 12h10
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
REG. EJEC. Nº MTA - 2023 - ALL - 014

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

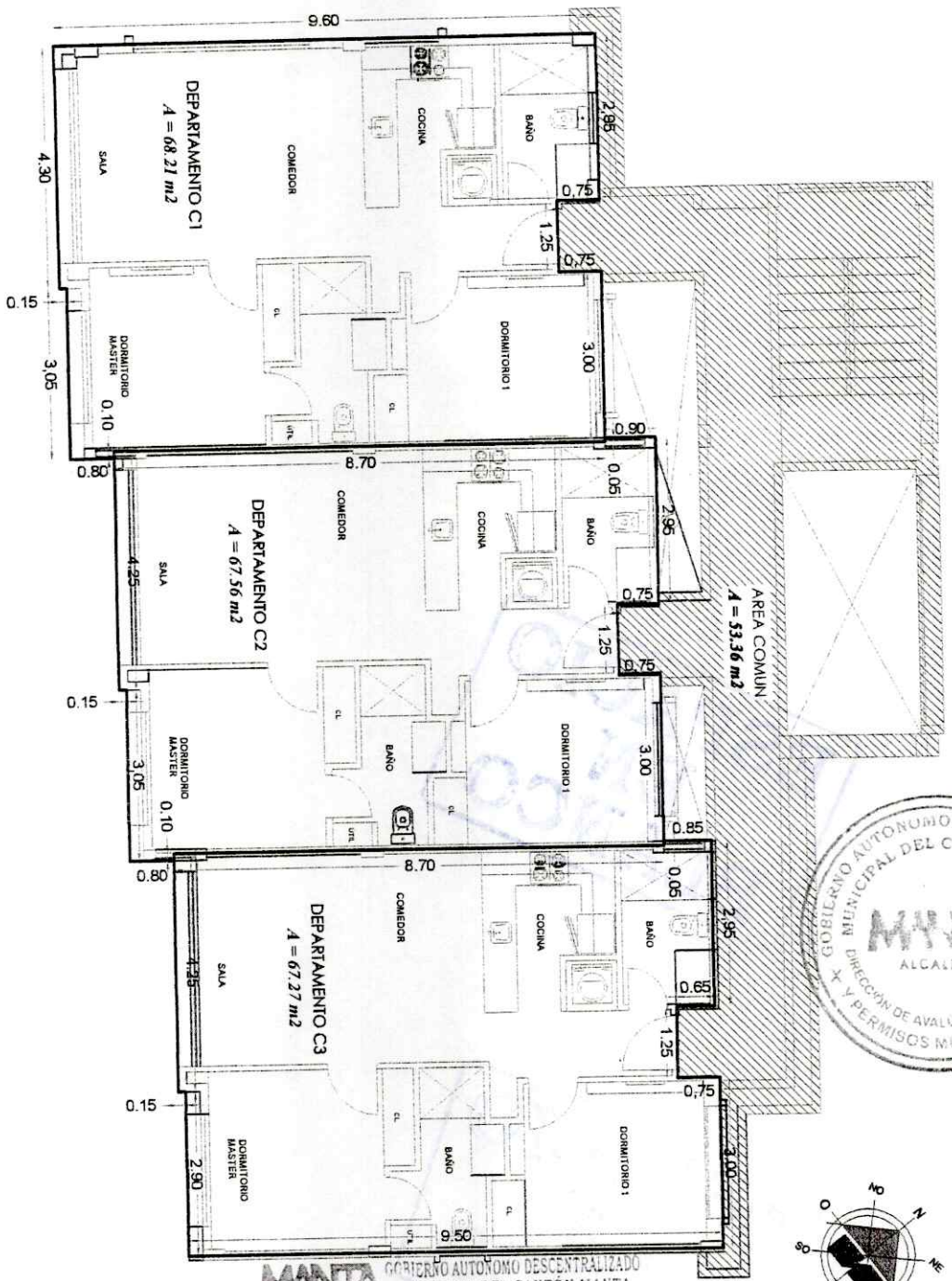
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDIA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

PRIMERA PLANTA ALTA N +3.24

ESCALA ——— 1:125



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA ALCALDIA
DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA ALCALDIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
REVISADO
FECHA: 24 ENE 2023 HORA: 12H10
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTA-2022-ALL-014

NOTARIA 31
ABG. CRISTEL CHIRIBOGA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

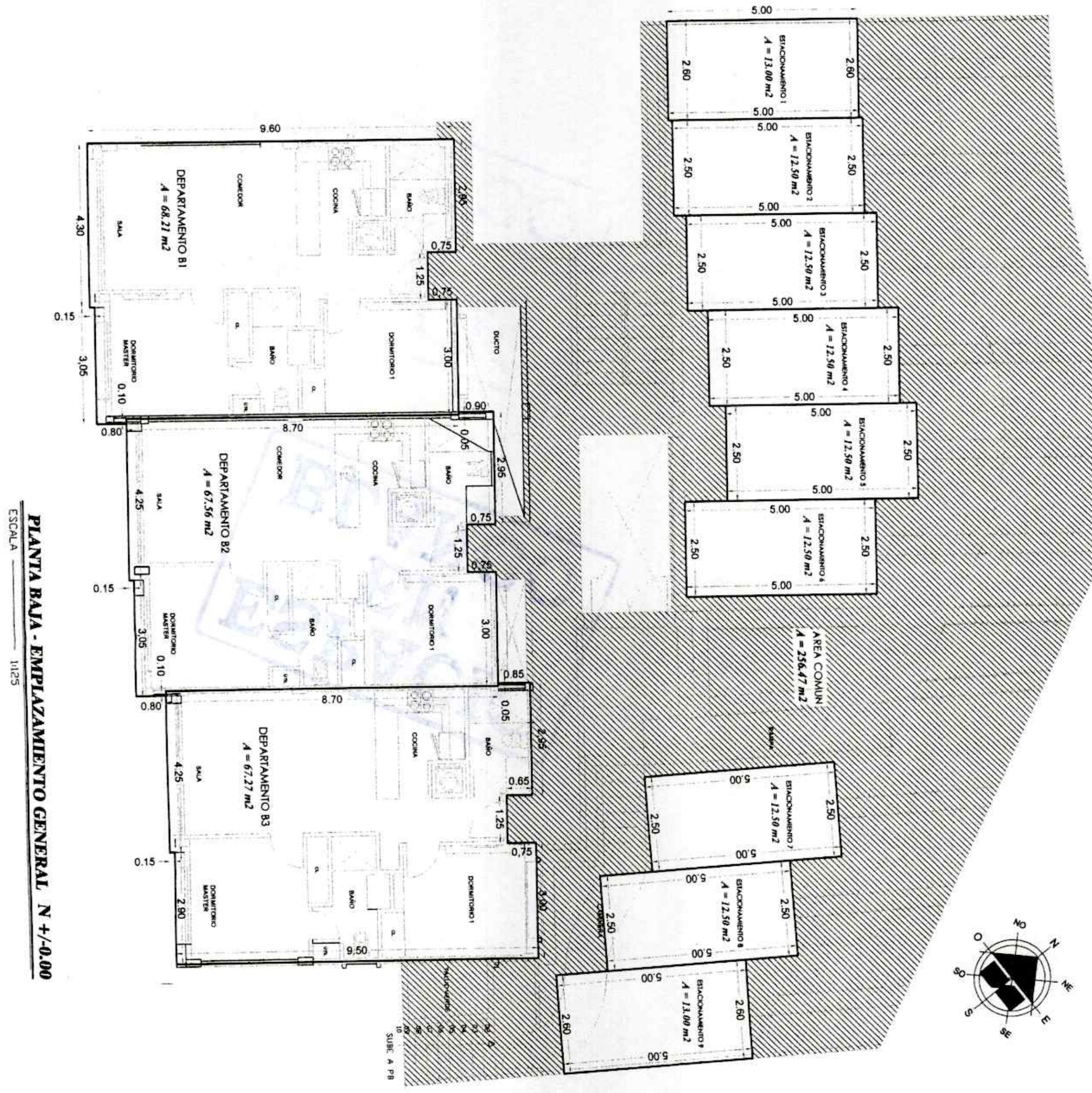
ESTUDIO PROPIEDAD HORIZPNTAL :

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

CONTIENE :	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	UBICACION :	ESCALA : INDICADA
PRIMERA PLANTA ALTA Nv. +3.24	Arq. Francisco Moreira P. SENESCYT No. R. 1015-02-296042 C.A.E. - M - 118 ARQ. FRANCISCO MOREIRA P.		CIUDAD DEL MAR MANTA	FECHA : OCTUBRE / 2012
				FORMATO : A4
				LAMINA : 1

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



PLANTA BAJA - EMPLAZAMIENTO GENERAL N +/-0.00

ESCALA 1:125

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

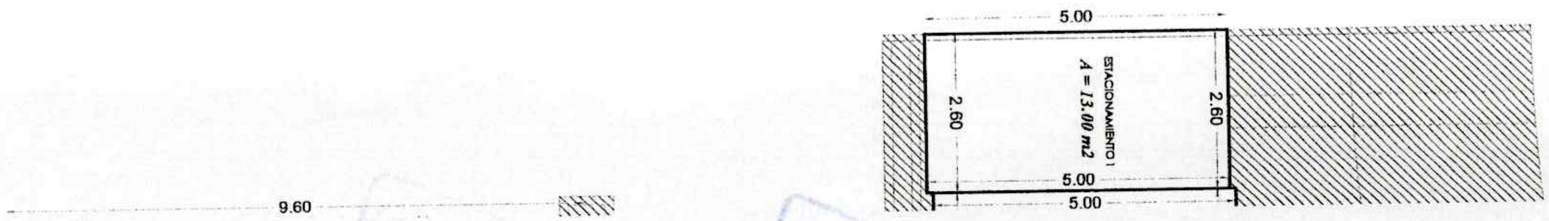
MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 24 ENE 2023 HORA: 2h10
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. TEJEC. No MTA-2023-ALC 014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
ALCALDÍA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :	**EDIFICIO SUNSET VIEW POST**			ESCALA : **INDICADA**
CONTIENE : **PLANTA BAJA - EMPLAZAMIENTO** Nv. +/-0.00	RESP. TECNICA : Arq. Francisco Moreira P. SENESCYT No. R. 1015-02-296042 ARQ. FRANCISCO MOREIRA P.	PROPIETARIO :	UBICACION : **CIUDADDEL MAR** **MANTA**	FECHA : **OCT. / 2022**
				FORMATO : **A3**
				LAMINA : **2**

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA 61
AB. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 24 ENE 2023 HORA: 12H10
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTA-2023-ALC-014

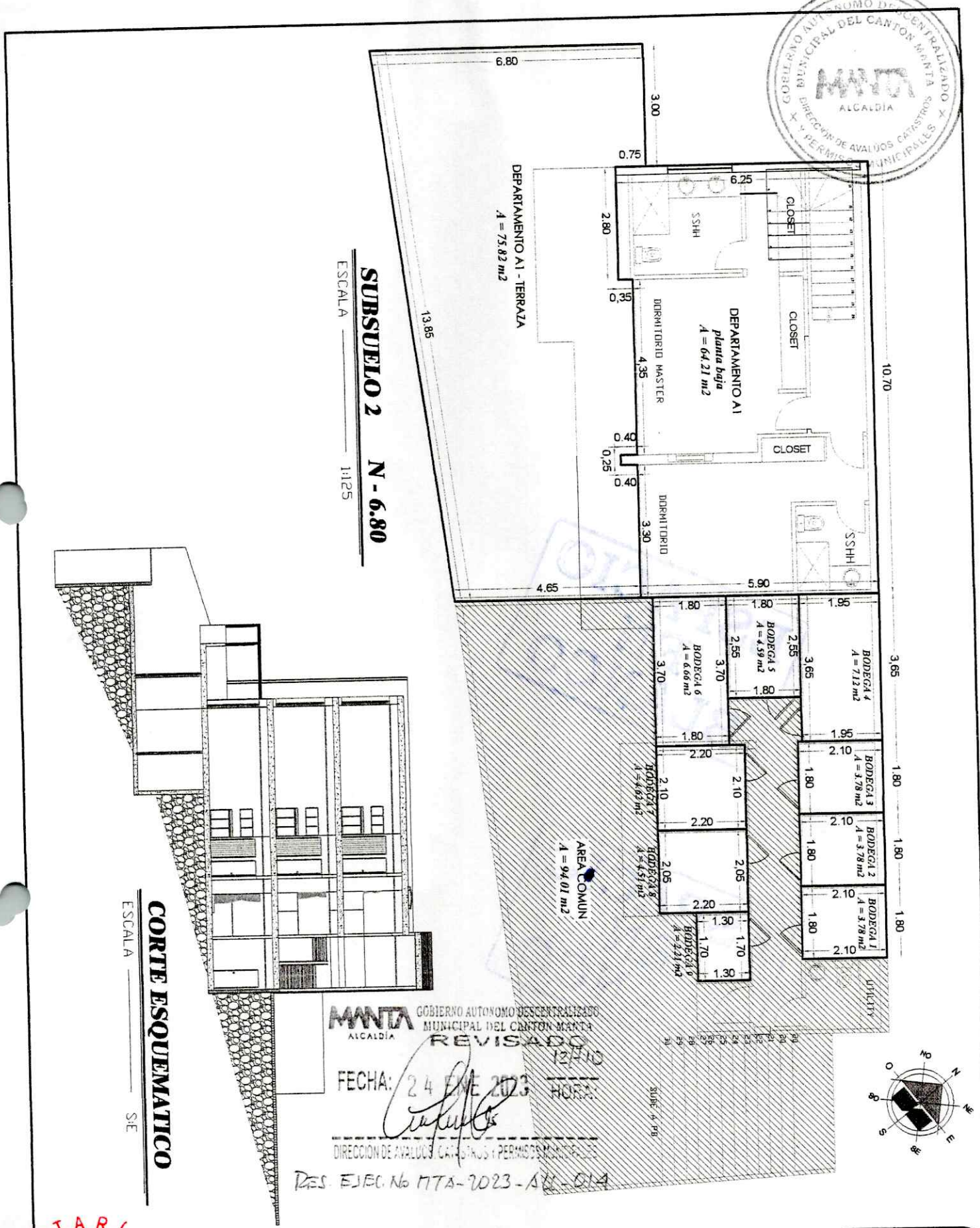
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:	EDIFICIO SUNSET VIEW POST			ESCALA: INDICADA
CONTIENE:	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:	FECHA: OCT. / 2022
PLANTA BAJA - EMPLAZAMIENTO **Nv. +/-0.00**	*Arq. Francisco Moreira P.* SENESCYT No. R. 1015-02-296042 C.A.E. M. 118 ARQ. FRANCISCO MOREIRA P.		**CIUDADDEL MAR** **MANTA**	FORMATO: A3 LAMINA: 2

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZPNTAL :

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

CONTIENE: SUBSUELO 2 N= -6.80 CORTE ESQUEMATICO	RESP. TECNICA: Arq. Francisco Moreira P. SENESCYT No. R 1015-02-296042 C.A.E. Mi - 118 ARQ. FRANCISCO MOREIRA P.	PROPIETARIO:	UBICACION: CIUDAD DEL MAR MANTA	ESCALA: INDICADA FECHA: OCTUBRE / 2012 FORMATO: A4 LAMINA: 4

NOTARIA 31 ARQ. CRISTEL QUINTANA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

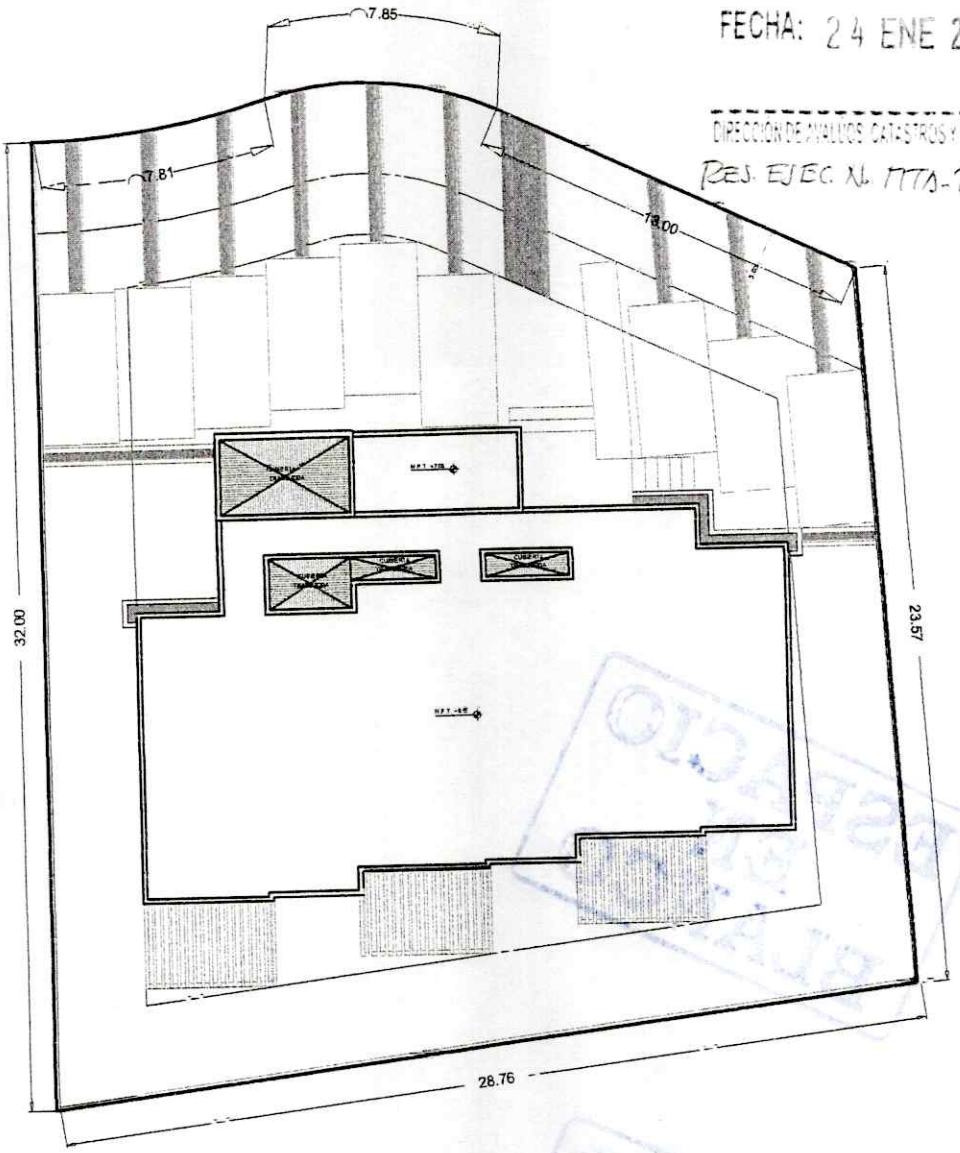
MANTA ALCALDIA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

REVISADO

FECHA: 24 ENE 2023 HORA: 12:10

DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

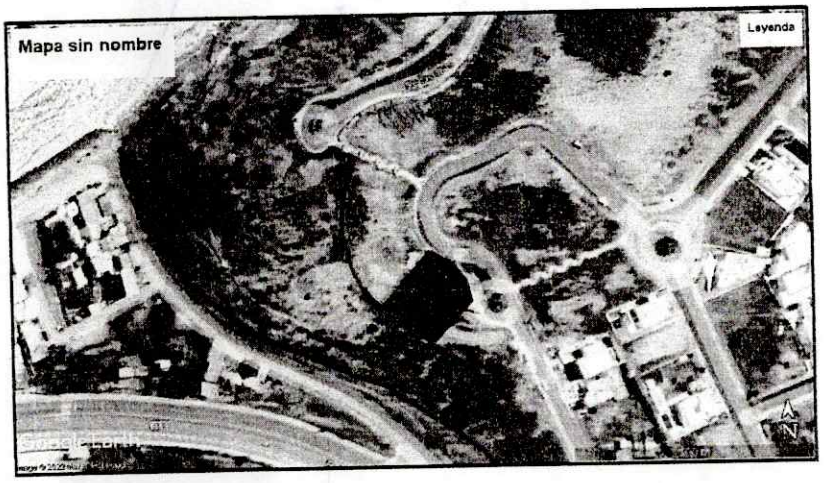
RES. EJEC. N. MTA-2023-ALC-014



IMPLANTACION GENERAL

ESCALA 1:250

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA ALCALDIA DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



UBICACION - ORIENTACION

ESCALA S/E

NOTARIA 61

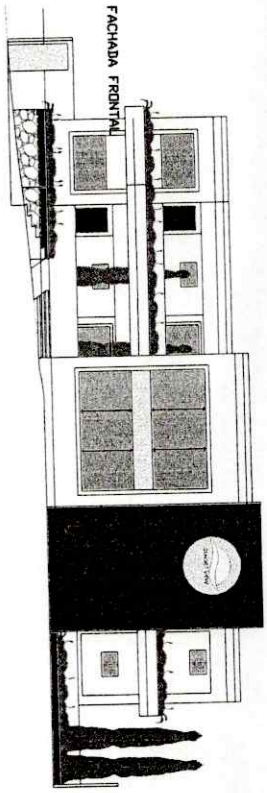
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZPNTAL :

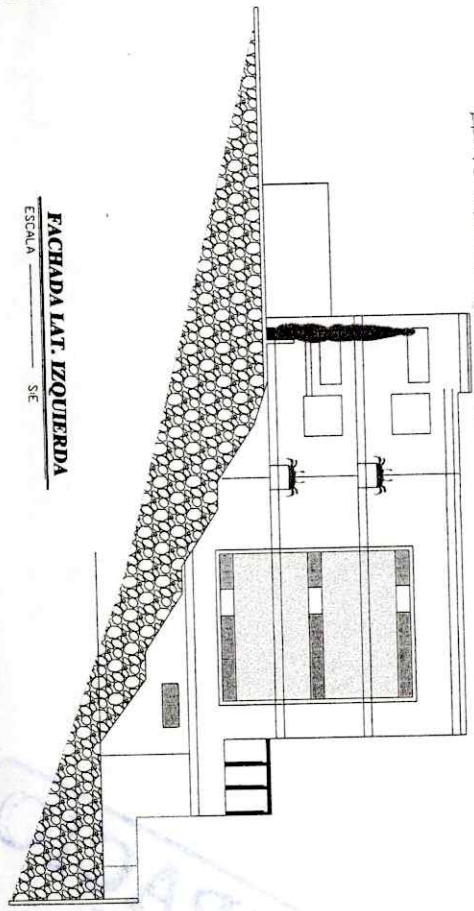
EDIFICIO SUNSET VIEW POST

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



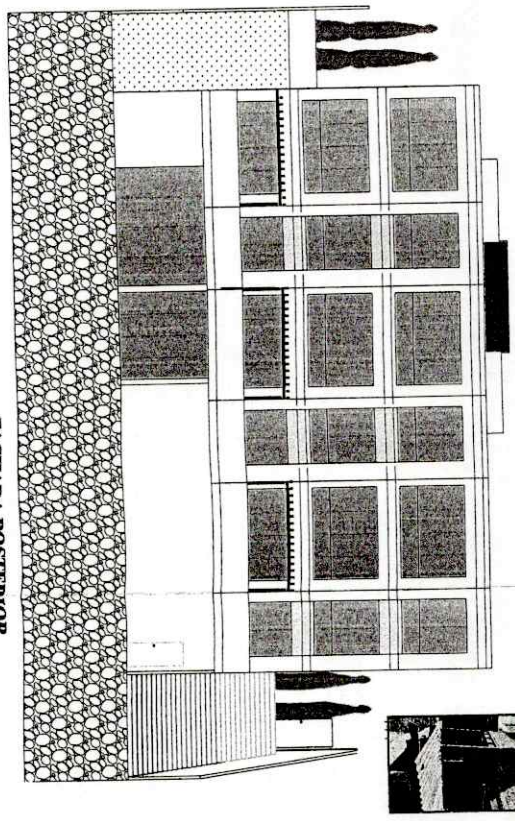
FACHADA PRINCIPAL
ESCALA ——— S/E



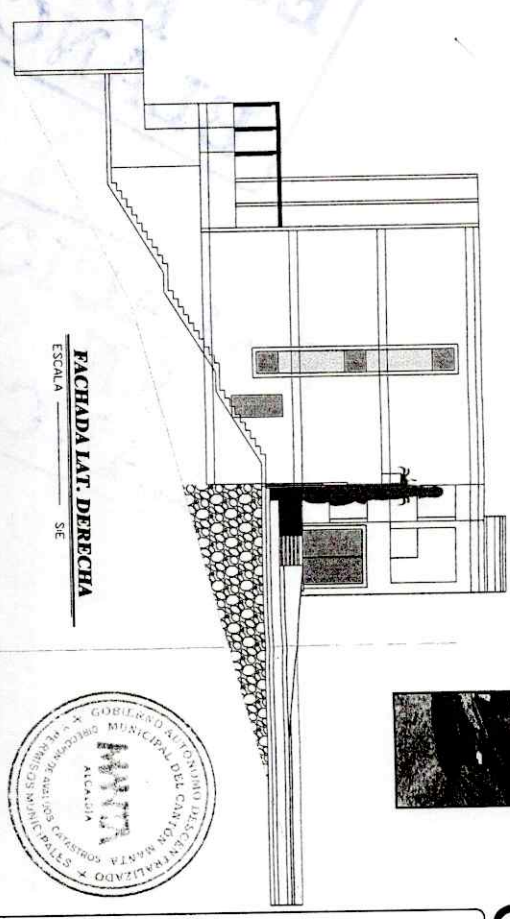
FACHADA LAT. IZQUIERDA
ESCALA ——— S/E

MANTA ALCALDIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
REVISADO
FECHA: 24 ENE 2023 12/10 HORA:
DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
DES. FSEC. No. 7774-2023-ALL-014

FACHADA LATERAL IZQUIERDA



FACHADA POSTERIOR
ESCALA ——— S/E



FACHADA LAT. DERECHA
ESCALA ——— S/E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
MANTA ALCALDIA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :	EDIFICIO SUNSET VIEW POST			ESCALA : INDICADA
CONTIENE : FACHADAS DEL EDIFICIO	RESP. TECNICA : Arq. Francisco Moreira P. SENESCYT No. R 1015-02-296042 C.A.E. - M - 118 ARQ. FRANCISCO MOREIRA P.	PROPIETARIO :	UBICACION : CIUDADDEL MAR MANTA	FECHA : OCT. / 2022
				FORMATO : A3
				LAMINA : 5

NOTARIA 61
ARQ. ERISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

enero de dos mil veintitrés (2023). **NUEVE.DOS)** Reglamento Interno de Copropietarios **"EDIFICIO SUNSET VIEW POST"**, **NUEVE.TRES)** Copia certificada de comprobante de pago de impuesto predial urbano del año dos mil veintitrés del lote de terreno identificado con el código catastral número UNO TRES CUATRO UNO DOS CERO SEIS CERO CERO CERO (1341206000); **NUEVE.CUATRO)** Copia certificada del certificado de historia de dominio emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, respecto del lote de terreno identificado con el código catastral número UNO TRES CUATRO UNO DOS CERO SEIS CERO CERO CERO (1341206000); **NUEVE.CINCO)** Copia certificada de cédula y certificado de votación, poder especial y registro único de contribuyentes de LA PROPIETARIA.- Que se agreguen las cláusulas de estilo para la validez del presente acto. Hasta aquí la minuta.- (firma legible) Abogado Jonathan Quirola Lema, registro Foro número cero nueve - dos mil catorce - setecientos noventa y uno (09 - 2014 - 791).- En consecuencia los otorgantes se afirman en el contenido de la presente minuta, la misma que se eleva a Escritura Pública.-

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL-ECUADOR

NOTARIA 61 ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA GUAYAQUIL - ECUADOR

Leída que fue la presente escritura pública, íntegramente por mí, la Notaria en alta voz a los otorgantes, éstos la aprueba en todas sus partes, se ratifican en ella y la firma en unidad de acto conmigo, la Notaria, de todo lo cual **DOY FE.** ----------

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

P) UMATAC S.A.

RUC.: 0992687029001

MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE
APODERADA ESPECIAL
C.C. 0916427404

ABG. CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA
NOTARIA TITULAR SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL-ECUADOR

SE OTORGÓ ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO TESTIMONIO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. **20230901061P00183** QUE CONTIENE: **UNA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL SOLAR Y EDIFICACIÓN DENOMINADO "EDIFICIO SUNSET VIEW POST" IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTAL NÚMERO UNO TRES CUATRO UNO DOS CERO SEIS CERO CERO CERO (1341206000), UBICADO EN EL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CERO SIETE GUION CERO SEIS (07 - 06), UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA, Y EL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "SUNSET VIEW POST" QUE OTORGA LA COMPAÑÍA UMATAC S.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH ARÉVALO MATUTE, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL.** QUE ANTECEDE EN SETENTA Y OCHO FOJAS. QUE FIRMO, SELLO Y RUBRICO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL 21 DE MARZO DE 2023.

ABG. CRISTEL PAMELA QUIROLA LEMA
NOTARIA TITULAR
SEXAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA 61
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

EDIFICIO SUNSET VIEW POST

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1341206001	BODEGA 1
1341206002	BODEGA 2
1341206003	BODEGA 3
1341206004	BODEGA 4
1341206005	BODEGA 5
1341206006	BODEGA 6
1341206007	BODEGA 7
1341206008	BODEGA 8
1341206009	BODEGA 9
1341206010	DEPARTAMENTO A1(PB+TERRAZA+PA+PATIO)
1341206011	DEPARTAMENTO A2
1341206012	DEPARTAMENTO A3
1341206013	DEPARTAMENTO B1
1341206014	DEPARTAMENTO B2
1341206015	DEPARTAMENTO B3
1341206016	ESTACIONAMIENTO 1
1341206017	ESTACIONAMIENTO 2
1341206018	ESTACIONAMIENTO 3
1341206019	ESTACIONAMIENTO 4
1341206020	ESTACIONAMIENTO 5
1341206021	ESTACIONAMIENTO 6
1341206022	ESTACIONAMIENTO 7
1341206023	ESTACIONAMIENTO 8
1341206024	ESTACIONAMIENTO 9
1341206025	DEPARTAMENTO C1
1341206026	DEPARTAMENTO C2
1341206027	DEPARTAMENTO C3

EL CÓDIGO 1341206000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 27 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
MANTA, ABRIL 18/2023