



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36549

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de agosto de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUMERO: CUATRO: DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.- Estacionamiento particular ubicado en la Planta subsuelo nivel - uno punto ochenta y dos m; el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con DOS AL, y área común retiro posterior. POR ABAJO, Lindera con terreno del edificio, POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular con dos metros setenta centímetros, POR EL SUR: Lindera con área común de circulación vehicular con dos metros setenta centímetros, POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Cinco, con cuatro metros setenta centímetros, POR EL OESTE, Lindera con estacionamiento tres con cuatro metros setenta centímetros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE **F E C H A S E E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.979	25/07/2001	16.636
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	23	06/12/2005	932
Planos	Planos	29	06/12/2005	290
Compra Venta	Compraventa	448	08/02/2006	5.636

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *miércoles, 25 de julio de 2001*
Tomo: 1 Folio Inicial: 16.636 - Folio Final: 16.641
Número de Inscripción: 1.979 Número de Repertorio: 3.532
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 03 de julio de 2001*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno ubicado en la Avenida M- TRES, y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, mantiene separacion de bienes.

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

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

Certificación impresa por: MARC Ficha Registral: 36549 Página: 1 de 3



Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Comprador	17-00810640	Boada Montalvo Miguel Ricardo	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02271471	Andrade Escobar Mercedes Rosalia	Casado	Manta
Vendedor	13-01961023	Avila Luis Alberto	Casado	Manta



2 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : martes, 06 de diciembre de 2005
 Tomo: 1 Folio Inicial: 932 - Folio Final: 985
 Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5.919
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de octubre de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Constitución de Propiedad Horizontal Del Edificio Denominado "Fortaleza", sobre terreno ubicado en la Avenida M-TRES, y Avenida veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta. De este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1979	25-jul-2001	16636	16641

3 / 1 **Planos**

Inscrito el : martes, 06 de diciembre de 2005
 Tomo: 1 Folio Inicial: 290 - Folio Final: 298
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.920
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de octubre de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Constitución de Planos del Edificio denominado "FORTALEZA", ubicado en la Avenida M- TRES, y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, de este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1979	25-jul-2001	16636	16641



nia

4 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 08 de febrero de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5.636 - Folio Final: 5.662
 Número de Inscripción: 448 Número de Repertorio: 731
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Por una Parte los Sres. Holguer Enrique Torres Feijoo, de estado Civil Casado, por sus propios derechos, quien mantiene disuelta la Sociedad Conyugal, y los Cónyuges Sres. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillan Burga, Casados entre si, (VENDEDORES), y por otra parte el Sr. Erick Samaniego, en su calidad de Mandatario de la Sra. ERIKA SAMANIEGO DE CLARKIN, segun poder que se adjunta al Protocolo como habilitante y en calidad de Comprador.- los siguientes inmuebles: OFICINA NUMERO: CINCO - D, ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO. OFICINA NUMERO: CINCO -C. ESTACIONAMIENTO NUMERO: CUATRO.- Ubicados en la avenida M-TRES y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, en el Edificio

d e n o m i n a d o F O R T A L E Z A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000062065	Samaniego Erika	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	80-000000024882	Torres Feijoo Holger Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	23	06-dic-2005	932	985

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:28:39 del miércoles, 29 de agosto de 2012



A petición de: *Abg. Juan Leon Coronado*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

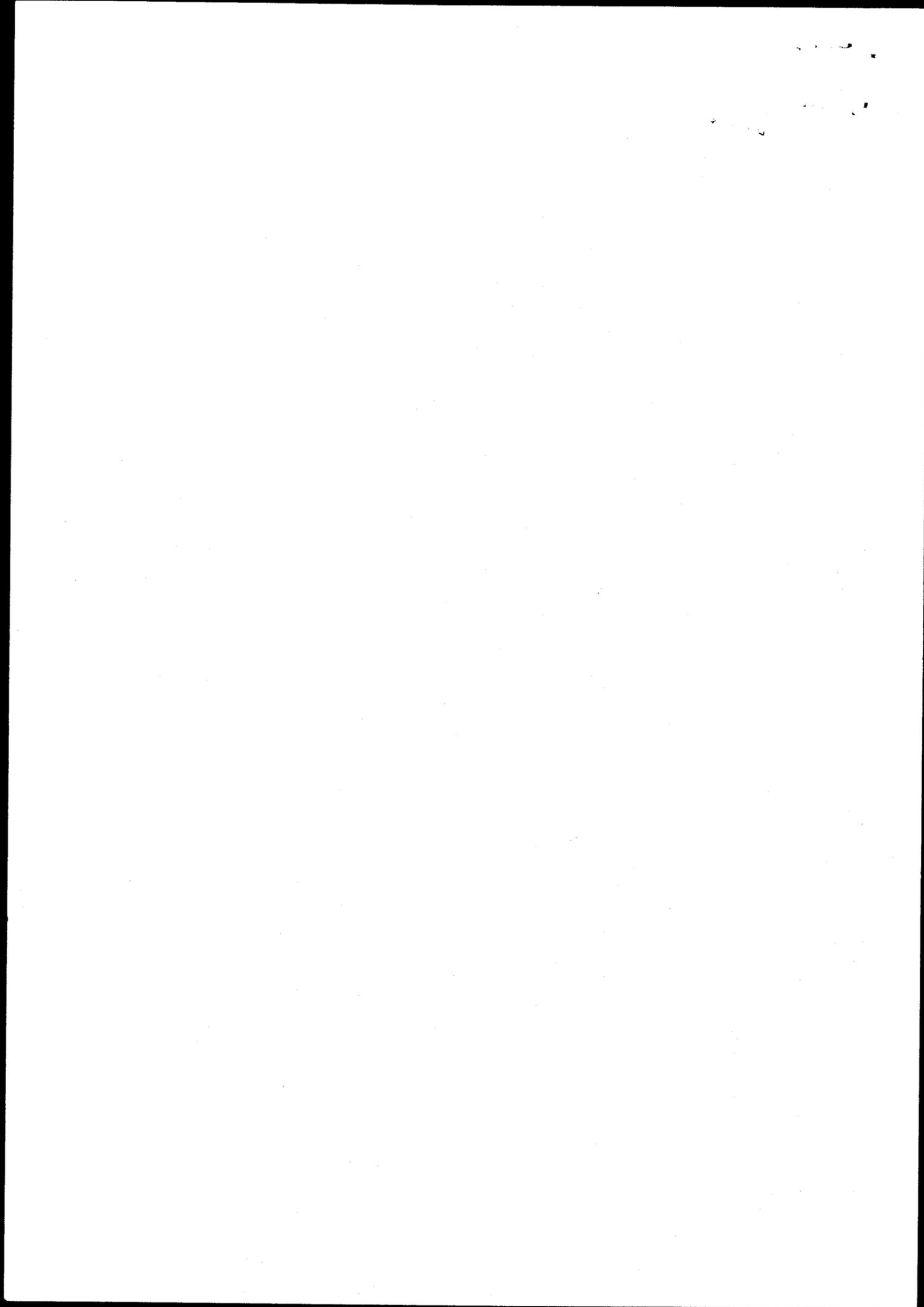
Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





1071313004-036

COPIA

NUMERO: (3.991)

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ROBERT MASON CLARKIN Y ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE A FAVOR DEL SEÑOR NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ. -

CUANTIA: \$ 23.672,15.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles doce de Septiembre del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora MARIA JUDITH LOPEZ ARTEAGA, en su calidad de Mandataria de los cónyuges señores ROBERT MASON CLARKIN Y ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE, según poder que se adjunta al Protocolo como habilitante y a quienes se les denominará "**LOS VENDEDORES**", y, por otra parte el señor NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, de estado civil casado, por sus propios derechos y a quien se le denominará como "**EL COMPRADOR**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad ; sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA , la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue:
SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dignese incorporar una de



Sello

1071313036

004

10/24/12

COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben esta Escritura, por una parte la señora MARIA JUDITH LOPEZ ARTEAGA, en su calidad de Mandataria de los cónyuges señores ROBERT MASON CLARKIN Y ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE, según poder que se adjunta al Protocolo como habilitante y a quienes se les denominará "LOS VENEDORES", y, por otra parte el señor NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, por sus propios derechos y a quien se le denominará como "EL COMPRADOR".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores ROBERT MASON CLARKIN Y ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE, son dueños y propietarios de una Oficina y un Estacionamiento perteneciente al Edificio "FORTALEZA" ubicado en la Avenida M-TRES y Avenida veinticuatro del Barrio EL MURCIELAGO de la ciudad de Manta, adquiridos por compra al señor HOLGER TORRES FEIJOO y otros, escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta en fecha veintiocho de diciembre del dos mil cinco é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha ocho de Febrero del dos mil seis.- Inmueble que se describen a continuación: **OFICINA NUMERO: CINCO-C: DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.-** Oficina ubicada en la quinta planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con oficina SEIS-C, POR ABAJO, Lindera con Oficina CUATRO-C, POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con tres metros treinta centímetros, POR EL SUR: Lindera con oficina CINCO B, con seis metros diez centímetros, POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo, con

107131306
920313/101

cinco metros noventa centímetros, POR EL OESTE: Lindera con oficina CINCO D, con cinco metros veinte centímetros. **ESTACIONAMIENTO NUMERO: CUATRO: DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.-** Estacionamiento particular ~~ubicado en la Planta subsuelo nivel uno punto ochenta y dos m;~~ el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con DOS AL, y área común retiro posterior POR ABAJO, Lindera con terreno del edificio, POR EL NORTE. Lindera con propiedad particular con dos metros setenta centímetros, POR EL SUR: Lindera con área común de circulación vehicular con dos metros setenta centímetros, POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Cinco, con cuatro metros setenta centímetros, POR EL OESTE, Lindera con estacionamiento tres con cuatro metros setenta centímetros. - **TERCERA: VENTA.-** Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, la parte vendedora manifiesta por intermedio de su Mandataria que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador los inmuebles descritos anteriormente con sus medidas y linderos tal como están detallados .- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en los inmuebles descritos como ellos vendidos; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda

107/313004



comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS ~~DOLARES QUINCE CENTAVOS DE DOLARES~~; que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que los inmuebles materia del presente contrato se encuentran libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.

QUINTA: SANEAMIENTO: La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.

SEPTIMA: INSCRIPCION .- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato.

(Firmado) Abogado XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Numero : QUINIENTOS SETENTA Y CINCO. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36548:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de agosto de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la OFICINA NUMERO: CINCO -C: DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.- Oficina ubicada en la quinta planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la Oficina SEIS-C, POR ABAJO, Lindera con Oficina CUATRO-C, POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con tres metros treinta centímetros, POR EL SUR: Lindera con oficina CINCO B, con seis metros diez centímetros, POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo, con cinco metros noventa centímetros, POR EL OESTE: Lindera con oficina CINCO D, con cinco metros veinte centímetros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.979 25/07/2001	16.636
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	23 06/12/2005	932
Planos	Planos	29 06/12/2005	290
Compra Venta	Compraventa	448 08/02/2006	5.636

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : *miércoles, 25 de julio de 2001*
Tomo: 1 Folio Inicial: 16.636 - Folio Final: 16.641
Número de Inscripción: 1.979 Número de Repertorio: 3.532
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 03 de julio de 2001*
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno ubicado en la Avenida M- TRES, y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, mantiene separación de bienes.

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



Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Comprador	17-00810640	Boada Montalvo Miguel Ricardo	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36548

Página: 1 de 3



Comprador	17-03075414 Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679 Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02271471 Andrade Escobar Mercedes Rosalia	Casado	Manta
Vendedor	13-01961023 Avila Luis Alberto	Casado	Manta

2 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : martes, 06 de diciembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 932 - Folio Final: 985
 Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5.919

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de octubre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Del Edificio Denominado "Fortaleza", sobre terreno ubicado en la Avenida M-TRES, y Avenida veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta. De este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1979	25-jul-2001	16636	16641

3 / 1 **Planos**

Inscrito el : martes, 06 de diciembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 290 - Folio Final: 298
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.920

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de octubre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado "FORTALEZA", ubicado en la Avenida M-TRES, y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, de este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1979	25-jul-2001	16636	16641



[Handwritten signature]

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de febrero de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5.636 - Folio Final: 5.662
 Número de Inscripción: 448 Número de Repertorio: 731
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Por una Parte los Sres. Holguer Enrique Torres Feijoo, de estado Civil Casado, por sus propios derechos, quien mantiene disuelta la Sociedad Conyugal, y los Cónyuges Sres. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillan Burga, Casados entre si, (VENEDORES), y por otra parte el Sr. Erick Samaniego, en su calidad de Mandatario de la Sra. ERIKA SAMANIEGO DE CLARKIN, segun poder que se adjunta al Protocolo como habilitante y en calidad de Comprador.- los siguientes inmuebles: OFICINA NUMERO: CINCO - D, ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO. OFICINA NUMERO: CINCO -C. ESTACIONAMIENTO NUMERO: CUATRO.- Ubicados en la avenida M-TRES y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, en el Edificio d e n o m i n a d o F O R T A L E Z A .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000062065	Samaniego Erika	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000024882	Torres Feijoo Holger Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	23	06-dic-2005	932	985

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:13:41 del miércoles, 29 de agosto de 2012

A petición de: *Ab. Tristán Coronado*
Paula Cedeño
 Elaborado por: **Maria Asunción Cedeño Chávez**
 130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



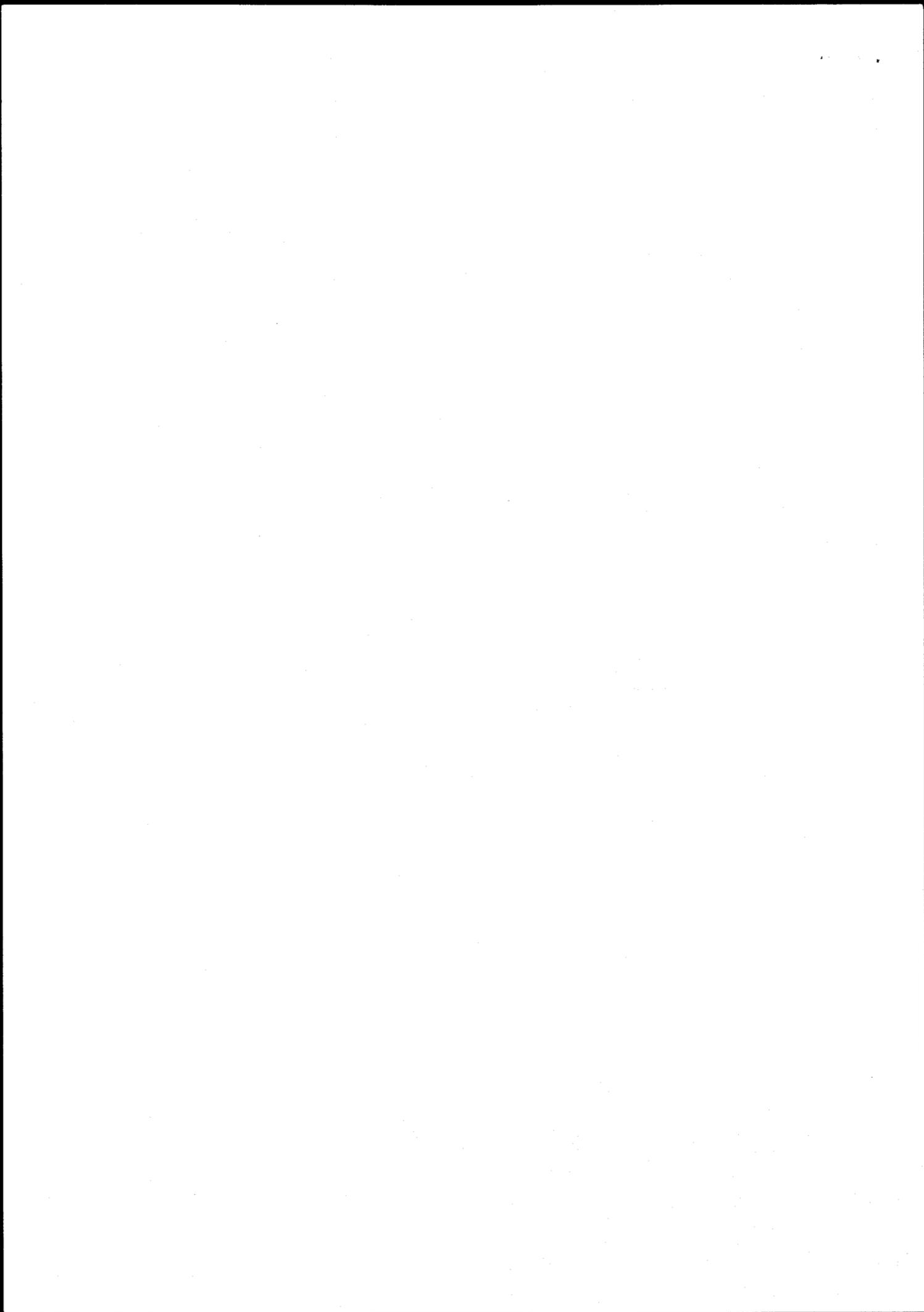
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

-Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36548

Página: 3 de 3





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36549

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de agosto de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUMERO: CUATRO: DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.- Estacionamiento particular ubicado en la Planta subsuelo nivel - uno punto ochenta y dos m; el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con DOS AL, y área común retiro posterior. POR ABAJO, Lindera con terreno del edificio, POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular con dos metros setenta centímetros, POR EL SUR: Lindera con área común de circulación vehicular con dos metros setenta centímetros, POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Cinco, con cuatro metros setenta centímetros, POR EL OESTE, Lindera con estacionamiento tres con cuatro metros setenta centímetros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.979 25/07/2001	16.636
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	23 06/12/2005	932
Planos	Planos	29 06/12/2005	290
Compra Venta	Compraventa	448 08/02/2006	5.636

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 25 de julio de 2001*
Tomo: 1 Folio Inicial: 16.636 - Folio Final: 16.641
Número de Inscripción: 1.979 Número de Repertorio: 3.532
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 03 de julio de 2001*
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno ubicado en la Avenida M- TRES, y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, mantiene Capitulaciones Matrimoniales, el Sr. Enrique Torres Feijoo, mantiene separacion de bienes.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: *MARC*

Ficha Registral: 36549

Página: 1 de 3



Comprador	17-04184256 Andrade Davila Victor Hugo	Casado(*)	Manta
Comprador	17-00810640 Boada Montalvo Miguel Ricardo	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03075414 Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679 Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02271471 Andrade Escobar Mercedes Rosalia	Casado	Manta
Vendedor	13-01961023 Avila Luis Alberto	Casado	Manta



1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 06 de diciembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 932 - Folio Final: 985
 Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 5.919
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de octubre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Del Edificio Denominado "Fortaleza", sobre terreno ubicado en la Avenida M-TRES, y Avenida veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta. De este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1979	25-jul-2001	16636	16641

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 06 de diciembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 290 - Folio Final: 298
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.920
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de octubre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado "FORTALEZA", ubicado en la Avenida M-TRES, y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, de este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Propietario	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1979	25-jul-2001	16636	16641



Inscrito el : miércoles, 08 de febrero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.636 - Folio Final: 5.662

Número de Inscripción: 448 Número de Repertorio: 731

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Por una Parte los Sres. Holguer Enrique Torres Feijoo, de estado Civil Casado, por sus propios derechos, quien mantiene disuelta la Sociedad Conyugal, y los Cónyuges Sres. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillan Burga, Casados entre si, (VENEDORES), y por otra parte el Sr. Erick Samaniego, en su calidad de Mandatario de la Sra. ERIKA SAMANIEGO DE CLARKIN, segun poder que se adjunta al Protocolo como habilitante y en calidad de Comprador.- los siguientes inmuebles: OFICINA NUMERO: CINCO - D, ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO. OFICINA NUMERO: CINCO -C. ESTACIONAMIENTO NUMERO: CUATRO.- Ubicados en la avenida M-TRES y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, en el Edificio

d e n o m i n a d o F O R T A L E Z A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000062065	Samaniego Erika	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000024882	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	23	06-dic-2005	932	985

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:28:39 del miércoles, 29 de agosto de 2012

A petición de: *Ab. Trinidad Coronado*

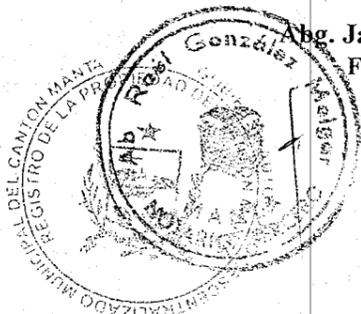
Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



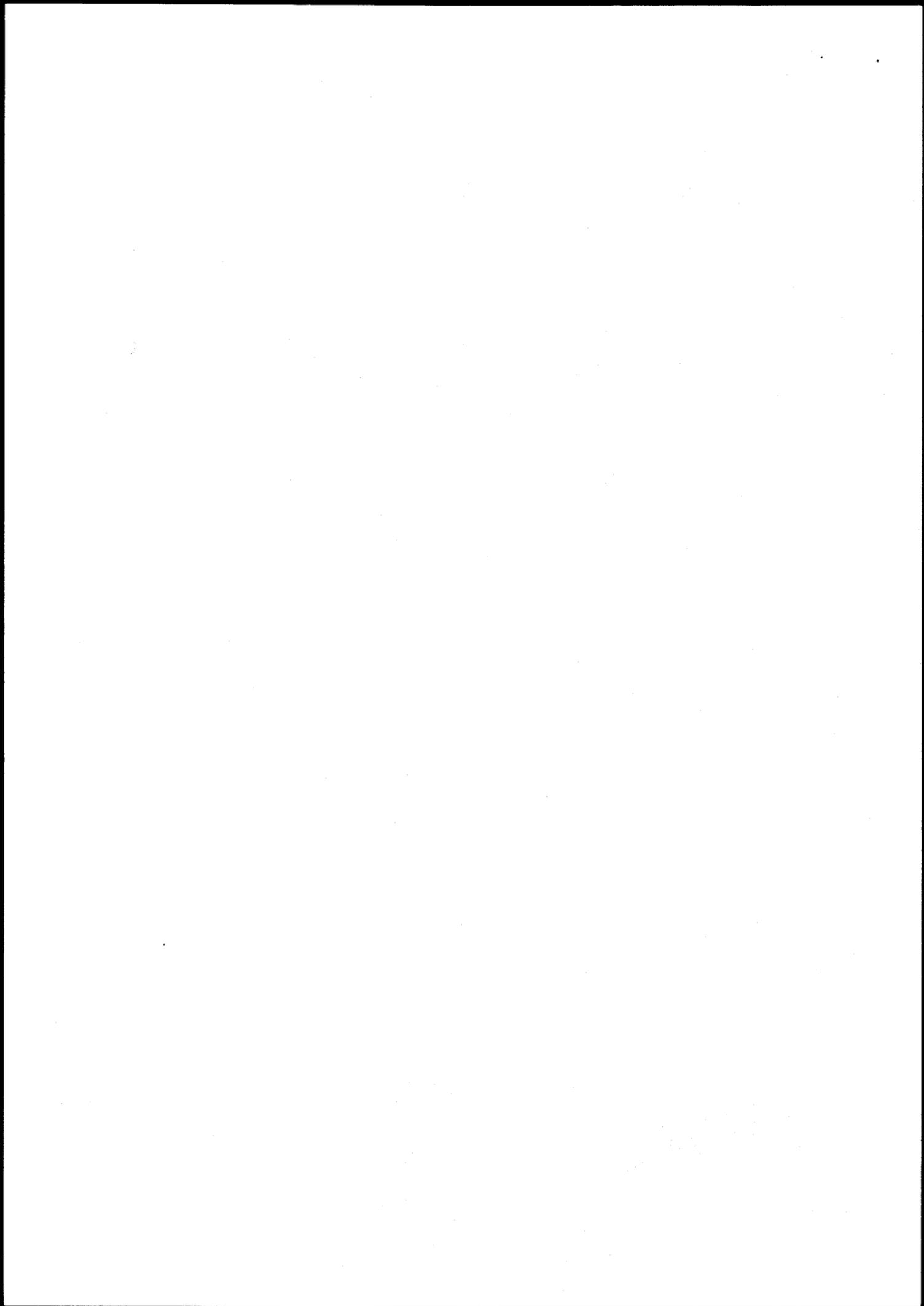
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



009992445

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a TORRES FEJOO HOLGER ENRIQUE
ubicada ED. FORTALEZA OF. 5A Y EST. 8
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE asciende a la cantidad
de \$35917.91 TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIESCISIETE DOLARES CON
91/CENTAVOS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

Jmoreira

Manta, 12

SEPTIEMBRE 20 2012



Director Financiero Municipal



009992452

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

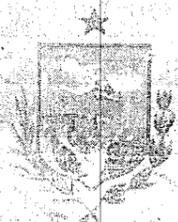
A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO perteneciente a SAMANIEGO-ERIKA-DE-CLARKIN. SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada ED-FORTALEZA-OF-5A-Y-EST-4 cuyo AVALUO-COMERCIAL-PTE asciende a la cantidad de \$23672.16 VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS 16/CENTAVOS. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA

Jmoreira

Manta,



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993479

9993479

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 6750

Fecha: 4 de septiembre de 2012

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-13-036

Ubicado en: ED.FORTALEZA OF.5C

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	41,69	M2
Área Comunal:	13,41	M2
Área Terreno:	9,35	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	SAMANIEGO ERIKA DE CLARKIN

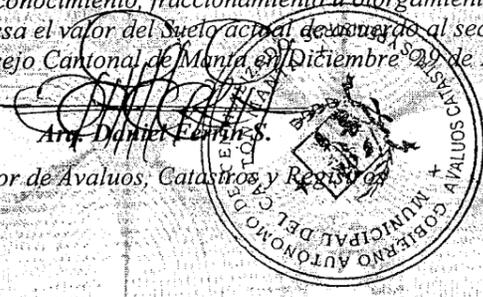
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2618,00
CONSTRUCCIÓN:	18183,00
	<u>20801,00</u>

23,672.16

Son: VEINTE MIL OCHOCIENTOS UN DOLARES

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



Director de Avalúos, Catastró y Registros

208,01
 62,04
 270,05
 188,38
 358,43

Impreso por: MARIS REYES 04/09/2012 18:33:33





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993478

USD: 1,00

9993478

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 4 de septiembre de 2012

No. Electrónico: 6749

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-13-004

Ubicado en: ED.FORTALEZA EST.4

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,34 M2

Área Comunal: 4,27 M2

Área Terreno: 2,99 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	SAMANIEGO ERIKA DE CLARKIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	837,20
CONSTRUCCIÓN:	2033,96
	<u>2871,16</u>

Son: DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

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

Dir. Daniel Ferrer
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Handwritten calculation:
2871
8.61
3732

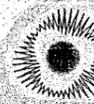


9/12/2012 11:51

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-13-036	9,35	20801,00	34139	87854
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	SAMANIEGO ERIKA DE CLARKIN	ED.FORTALEZA OF.5C	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		185,95	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		186,95	
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	S/E	VALOR PAGADO		186,95	
			SALDO		0,00	

EMISION: 9/12/2012 11:51 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA



9/12/2012 11:50

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-13-004	2,99	2871,16	34138	87853
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	SAMANIEGO ERIKA DE CLARKIN	ED.FORTALEZA EST.4	Impuesto principal		28,71	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		8,61	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		37,32	
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	S/E	VALOR PAGADO		37,32	
			SALDO		0,00	

EMISION: 9/12/2012 11:50 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA





9/12/2012 11:50

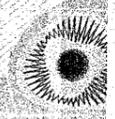
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1a escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-13-036	9,35	20801,00	34137	87852

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	SAMANIEGO ERIKA DE CLARKIN	ED.FORTALEZA OF.5C	Impuesto principal	208,01
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	62,04
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	270,05
12483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	S/E	VALOR PAGADO	270,05
			SALDO	0,00

MISION: 9/12/2012 11:50 DAMIAN MACIAS

ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten Signature]
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Copia Certificada

NUMERO: (1.325)

DELEGACION DE PODER GENERAL: OTORGAN LOS SEÑORES ROBERT MASON CLARKIN Y ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA JUDITH LOPEZ ARTEAGA

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dieciocho de Julio del dos mil ocho ; ante mi Abogado RAÚL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Comparecen, por una parte la señora ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE, de estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de Mandataria de su cónyuge el señor ROBERT MASON CLARKIN, según poder que se adjunta al Protocolo como habilitante y a quienes se les denominará "LOS MANDANTES O PODERDANTES" ;y, por otra parte la señora MARIA JUDITH LOPEZ ARTEAGA, de estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de "MANDATARIA O APODERADA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad NORTE-AMERICANA; domiciliados en los ESTADOS UNIDOS DE NORTE-AMERICA los Mandantes y de tránsito por esta ciudad y en esta ciudad la Mandataria ; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de DELEGACION DE PODER GENERAL, la cual procede a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de escrituras públicas, sírvase insertar una de DELEGACION DE



PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas:
PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben, por una parte la señora ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE, de estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de Mandataria de su cónyuge el señor ROBERT MASON CLARKIN, según poder que se adjunta al Protocolo como habilitante y a quienes se les denominará "LOS MANDANTES O PODERDANTES" ;y, por otra parte la señora MARIA JUDITH LOPEZ ARTEAGA, de estado civil casada, por sus propios derechos y en calidad de "MANDATARIA O APODERADA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES : El señor ROBERT MASÓN CLARKIN otorgó PODER GENERAL a su esposa la señora ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE, mediante el CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK mediante fecha catorce de Abril del dos mil ocho, ante el CONSUL DEL ECUADOR SANTIAGO CHIRIBOGA ACOSTA.- TERCERA: DELEGACION DEL PODER.- La señora ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE, por sus propios derechos y en calidad de Mandataria de su cónyuge el señor ROBERT MASON CLARKIN, según poder que se adjunta al Protocolo como habilitante, manifiesta que tiene a bien delegar totalmente dicho poder a favor de la señora MARIA JUDITH LOPEZ ARTEAGA, así mismo faculta a la apoderada para que la represente en los mismos actos y contratos, tal como se estipulan en las cláusulas de dicho poder y en general en todo lo que se que necesite de su firma y presencia, tal como le fue delegada por su cónyuge en dicho poder que se adjunta a este contrato como habilitante.- TERCERA: ACEPTACION: La Mandataria manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado.- LA DE ESTILO: Usted señor Notario se dignará agregar las demás



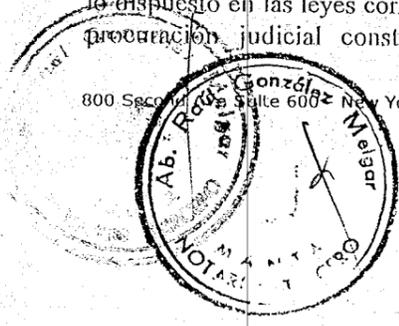
Libro de Escrituras Públicas

TOMO NUMERO: único
PODER GENERAL 626 / 2008

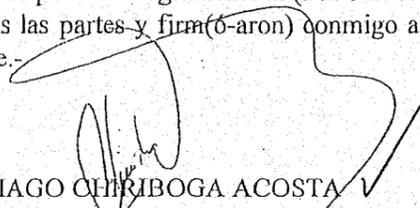
PAGINA: 626

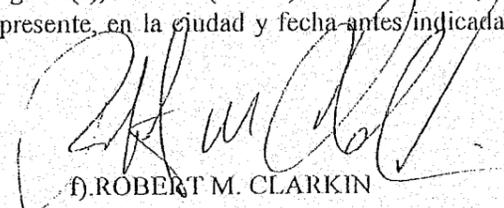
En la ciudad de NUEVA YORK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a los catorce días del mes de abril del dos mil ocho, ante mi, SANTIAGO CHIRIBOGA ACOSTA, Cónsul del Ecuador en esta ciudad, comparece ROBERT M. CLARKIN mayor de edad, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil casado, con domicilio en 28 CASTLE PINES, CLIFTON PARK NY 12065, con pasaporte número 210796895, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE, con cédula de ciudadanía número 1304270034, domiciliada en ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y de tránsito en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alcuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado

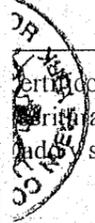
800 Seco Calle 600 New York, NY - Tel:(212) 808 0170 (212) 808 0171 - Fax: (212) 808 0188 - email: cecunewyork@mnrree.gov.ec

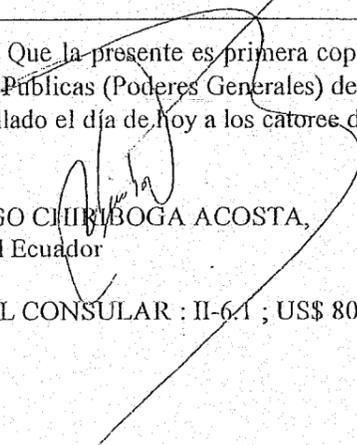


ecuatoriano, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y 47 del Código de Procedimiento Civil Codificado. El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la, los, las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.- Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y se verificó que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratificó(-aron) en su contenido, aprobó(-aron) todas las partes y firmó(-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-


f). SANTIAGO CHIRIBOGA ACOSTA
Cónsul del Ecuador


f). ROBERT M. CLARKIN


Verificado.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NUEVA YORK.-
Fue sellado el día de hoy a los catorce días del mes de abril del dos mil ocho.

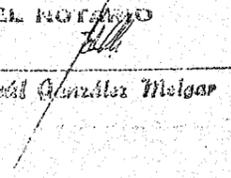

SANTIAGO CHIRIBOGA ACOSTA,
Cónsul del Ecuador

RANCEL CONSULAR : II-6.1 ; US\$ 80
NY



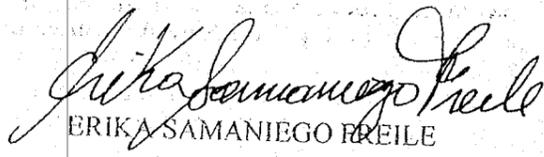
NOTARIA Vera DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia
es igual al original. Que me fué
presentado y devuelto al interesado.
Manta, 17^o JUL 2008

EL NOTARIO


Ab. Abel González Melgar



cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifica y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifica en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



ERIKA SAMANIEGO FREILE

C.C.No. 130427003-4

PASAP.No. 102933535



MARIA LOPEZ ARTEAGA

C.I.No. 130502012-3


EL NOTARIO

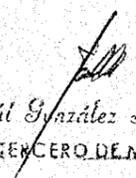
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-




Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

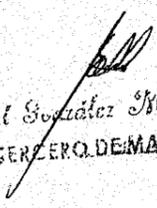
DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría a mi cargo la Escritura No.1325 de fecha 18 de Julio del año 2008 de PODER GENERAL otorgado por: ROBERT MASON CLARKIN Y ERIKA SAMANIEGO FREIRE A FAVOR de: MARIA LOPEZ ARTEAGA. NO se encuentra revocado hasta la presente fecha, por lo tanto SE ENCUENTRA EN PLENA VIGENCIA. Manta, Octubre 27 del 2009.- EL NOTARIO .




Abg. Raúl González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANTA

DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría a mi cargo la Escritura asignada con el No.1.325 de fecha 18 de Julio del año 2008 de PODER GENERAL, otorgado por los señores: ROBERT MASON CLARKIN Y ERIKA SAMANIEGO FREIRE A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA LOPEZ ARTEAGA, NO SE ENCUENTRA REVOCADO hasta la presente fecha, por lo tanto SIGUE EN PLENA VIGENCIA. Manta, Septiembre 10 de 2010.- EL NOTARIO.-




Abg. Raúl González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANTA

DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría a mi cargo la Escritura asignada con el No 1.325 de fecha 18 de Julio del año 2008 de DELEGACION DE PODER GENERAL otorgado por: ROBERT MASON CLARKIN Y ERIKA SAMANIEGO FREILE A FAVOR DE MARIA LOPEZ ARTEAGA, NO SE ENCUENTRA REVOCADO hasta la presente fecha, por lo tanto **ESTA EN PLENA VIGENCIA**. Manta, Septiembre 06 del 2012.- EL NOTARIO.-

[Handwritten Signature]
Abg. Raúl González Maza
NOTARIO EJECIBO DE MANTA







Valor \$ 1,00 Dólar
99900476

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	SAMANIEGO ERIKA DE
8	CLARKIN Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 4 septiembre de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1071313004 ED.FORTALEZA EST.4
13	Manta, cuatro de septiembre del dos mil
14	doce
15	Ina. Pabla García TESORERO MUNICIPAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102** RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 224068*

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
CI/RUC: 1304270034	CLAVE CATASTRAL:
NOMBRES: SAMANIEGO ERIKA ELENA DE CLARKIN	AVALUO PROPIEDAD:
RAZÓN SOCIAL:	DIRECCIÓN PREDIO:
DIRECCIÓN: EDIF. FORTALEZA EST. 4 Y OF. 5C	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	223458
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	13/09/2012 13:35:29
ÁREA DE SELLO	



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 12 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

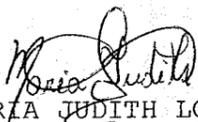


Valor \$ 1,00 Dólar
99900477

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	SAMANIEGO ERIKA DE
8	CLARKIN Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 4 septiembre de 201 2
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1071313036 ED.FORTALEZA OF.5C
13	Manta, cuatro de septiembre del dos mil
14	doce
15	<i>Ingeniero Carlos García</i>
16	TESORERÍA MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


MARIA JUDITH LOPEZ ARTEAGA
C.C.No. 130502012-3


NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ
C.C.No. 131248397-5


EL NOTARIO



NOTARIA 3ra. DEL CARTON MANUA
BO7 Por Que se presenta fotocopia
de la acta original.

12 SEP 2012

NOTARIO
Ab. Romel González Melan





(Treinta y ocho)

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO FORTALEZA

CAPITULO 1

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El edificio "FORTALEZA" actualmente se encuentra construido y esta bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por lo consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su armonización, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y conservación.

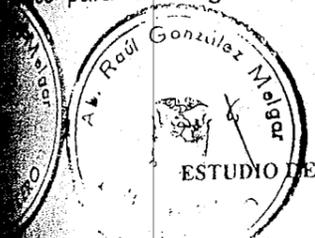
El edificio "FORTALEZA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente al propietario como son los estacionamientos, los locales comerciales, las áreas comunes son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

EDIFICIO

El Edificio "FORTALEZA" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, calle M3, entre la avenidas 24, y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El edificio se compone de una planta de subsuelo donde se implantan 14 estacionamientos, una bodega y las respectivas áreas de circulación vehicular, la planta baja donde encontramos dos locales comerciales, 1 bodega y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de estacionamiento; 1era. Planta alta consta de 4 Oficinas; 2da. Planta alta, consta de 4 oficinas; 3era. Planta alta consta de cuatro oficinas; 4ta. Planta alta con 4 oficinas; 5ta. Planta alta con cuatro oficinas, y 6ta. Planta con tres oficinas, una planta con dos Habitaciones tipo suite. cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, la división de las plantas en que esta dividido, de los locales que integran el edificio, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y áreas comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte integrante del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios del edificio para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus





CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos, los locales comerciales, y las oficinas, son bienes de dominio exclusivo y no divisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad de su espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son bienes comunes las medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

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

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

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir en su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la solicitud proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que las modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.





(Puntuado)

Bienes Comunes.- Son Bienes Comunes todos los elementos y edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un fivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el glamento.

comunes:

Terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.

Área de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso in bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin ecífico que aquel para el que fue concebido.

Terraza común.- Ubicada al nivel de cubierta del edificio.

Ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (8 máximo), y ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que eapasen los 560Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la libición se incluyen materiales como basura que no se encuentre en respectivas fundas, cemento, piedra, arena, hierro, madera etc.

Escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el transito personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.), y su limpieza y itenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y rminados en la primera Asamblea de Copropietarios.

Cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de onía, cuarto de bombas y bodega.- Por la seguridad de todos los opietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá eso el administrador, o la persona que él delegue.

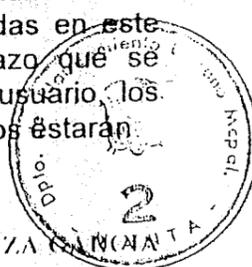
Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de erdo con la tabla de alícuotas.

Plantas verdes ubicadas en la planta baja.- El mantenimiento de esta área irá bajo el cuidado del administrador.

Derechos del Usuario.- El arrendatario, usufructuario o acreedor futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los nunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y 1725

Gastos de Administración.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se a los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los. an de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán



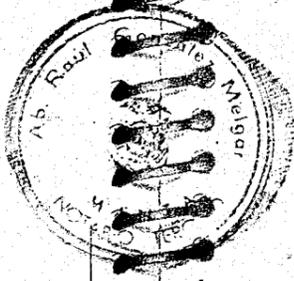


solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticreticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS
derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por el Reglamento de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos dentro de las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le confiere como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que rigen el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos para detectar de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, todo lo que este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por mas de 30 días quedara encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario debe contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud del cual el adquirente, arrendatario o anticretico se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas comunes extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguro del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a las cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas.



(Presupuesto 4 días)

deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;

las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de propietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o deterioro parcial del edificio, zona de establecimiento, ascensores, áreas comunes y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán pagadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;

el derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;

la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

A DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto a los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla en la que cada local representa porcentualmente en relación al

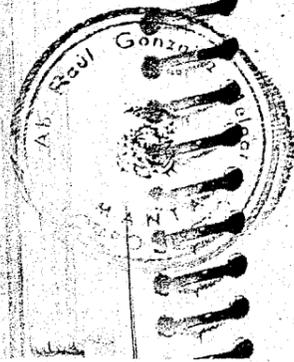
total de los locales, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el cual podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se utilizarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones de la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de

Local 1	0.79
Local 2	0.63
Local 3	0.67
Local 4	0.67
Local 5	0.78
Local 6	0.67
Local 7	0.75
Local 8	0.75
Local 9	0.69
Local 10	0.69
Local 11	0.68
Local 12	0.73
Local 13	0.58
Local 14	0.64
	1.16





Almacén 1A	4.36
Patio 1 AL	0.80
Almacén 2AL	4.23
Patio 2AI	0.78
Oficina 3 OF.	2.33
Patio 3 OF.	1.30
Oficina 1A	3.35
Oficina 1B	2.22
Oficina 1C	2.15
Oficina 1D	1.77
Oficina 2A	3.35
Oficina 2B	2.22
Oficina 2C	2.15
Oficina 2D	1.77
Oficina 3A	3.44
Oficina 3B	2.08
Oficina 3C	2.08
Oficina 3D	1.77
Oficina 4A	3.28
Oficina 4B	2.25
Oficina 4C	4.07
Oficina 5A	3.28
Oficina 5B	2.25
Oficina 5C	2.08
Oficina 5D	1.77
Oficina 6A	3.28
Oficina 6B	2.25
Oficina 6C	4.07
Penthouse 7A	4.28
Penthouse 7B	4.93
Habitación 8A	1.06
Terraza 8A	4.10
Habitación 8B	1.12
Terraza 8B	3.12
TOTAL	100.00





cuanto y como

CAPITULO 5

PROHIBICIONES

Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticreticos y en todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes del edificio;

Modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;

Alterar las distribuciones de su propiedad exclusiva sin la autorización expresa y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los

propuestos son posibles. La tabaquería de ductos es inalterable; el uso abusivo de su local contrariando su destino natural y perjudicando el legítimo uso de los demás;

Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a la ley, reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;

Desarrollar actividades distintas del destino natural de los locales; Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran con las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;

Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes en los bienes exclusivos como en los comunes;

Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o recepción;

Reproducir música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;

Crucificar y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;

Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como áreas de almacenamiento, de reunión o trabajo;

Colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación y en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al local, el número identificador del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;





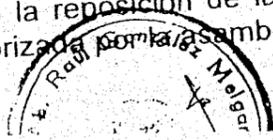
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o señales en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- o) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
- p) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones o resoluciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Reglamento de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio;
- q) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, patios, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, patios o balcones comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- r) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para ello, sin la protección debida;
- s) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales, en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- t) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética en las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.
- u) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18 y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.-Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento interno, demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidos así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta reposición será autorizada por la Asamblea general.



Quince y Diez

que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o ordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme a este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá más reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida en el momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y multas legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el director de la asamblea de copropietarios.

La suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento. Se deberá publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los lugares de comunicación acostumbrados por la administración.

El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida la infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o inquilinos, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de infracción comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio ocasionado a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser demandado por la asamblea.

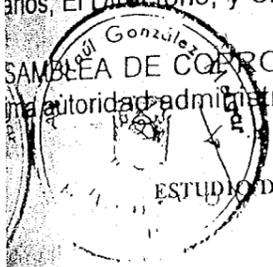
Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de la ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha suspensión solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al día de la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere comparecido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

ADMINISTRACIÓN

Los órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios, o de sus representantes.





sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art.19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por el suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien fungirá como secretario.

Art.20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez al año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art.21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador según sea el caso, a la iniciativa propia o a petición de uno o más miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 10% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos de los copropietarios siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días antes, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se celebrará. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda sesión pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la segunda sesión efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art.22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse en sesión convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la Asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alicuotas del edificio.

Art.24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en las sesiones de la Asamblea por sus derechos, en forma personal, o por medio de un representante.





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(punto y todo)

La representación se otorgara mediante poder notarial o por una carta cursada al director, la que se adjuntara al acta de la sesión.

RECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o en los casos contemplados en el articulo anterior.

RECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General voto a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de correspondencia al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de cuotas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y otros establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante el recibo otorgado por la administración.

RESOLUCIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 51%, salvo los casos en que la ley o el reglamento exijan mayores porcentajes.

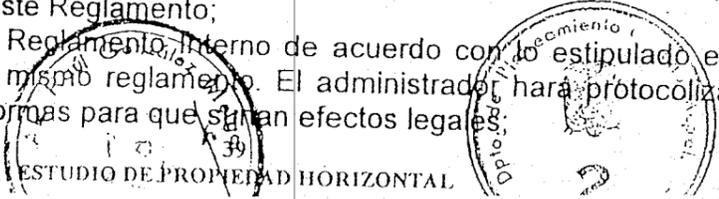
Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar reformas al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras o modificaciones de la estructura resistente, aumentos de edificación, modificaciones a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, comodato y revoque de decisiones de la asamblea. Los votos en estas materias prevalecerán a la mayoría numérica.

ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobaran y redactaran en un libro especial para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los propietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas se conservaran en un libro especial a cargo del administrador.

ASAMBLEA GENERAL.- son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- 1. Elegir y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo;
- 2. Autorizar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- 3. Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento;
- 4. Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 10 del presente reglamento. El administrador hará protocolizar estas reformas para que surtan efectos legales.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL





- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local;
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a pedido del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resulten convenientes para los intereses del edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art.31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director Principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.33.- Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de impedimento temporal o definitivo del director principal, actuara el vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal los dos a la vez, serán principal izados los respectivos suplentes.

Art.34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se refiera al régimen de Propiedad Horizontal del edificio FORTALEZA.





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(Cinco)

especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;

Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;

asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;

Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones hechas por esta.

DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser propietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

Perseguir la representación legal, judicial y extrajudicial de los propietarios del edificio FORTALEZA, solo o junto con el señor rector, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos;

Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, adoptando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;

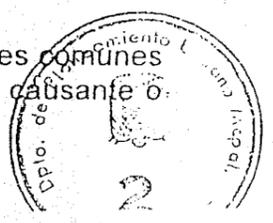
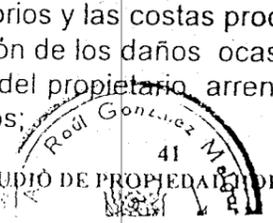
Ejecutar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del rector;

Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le otorga, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de recaudación e informes sobre la administración a su cargo;

Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas juntamente con los intereses moratorios, de conformidad con lo establecido en el Reglamento.

Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron exigidas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;

Organizar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del propietario, arrendatario o anticretico causante o responsable de estos;





- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señale la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones y prestaciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formarán parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio FORTALEZA, de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones eléctricas, sanitarias y otros documentos, todos los cuales formarán parte de la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación deberá entregarse mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticreticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes excluidos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir y cerrar corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización de la Asamblea, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal b) del artículo 13, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, con el pago de deudas comunes y en general, administrar eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guarderías y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el presente contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Directorio;





(Cinco y dos)

cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas; ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son convocar las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPITULO 9

CONDICIONES GENERALES

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

SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no estar estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por el Administrador general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría de los asistentes.

[Handwritten signature]

Gabriel Carranza García
C.A.E. - MANABI

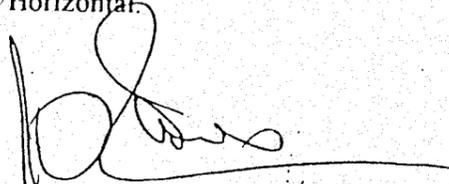


PROPIEDAD HORIZONTAL

Informe No. 833-DPUM-MCS, de Octubre 17 de 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Carlos Enrique Aza Cevallos, propietarios del Edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida M-3 y Avenida 24 del barrio El Murciélago - Perpetuo Socorro, con clave catastral # 1071313000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Fortaleza.

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

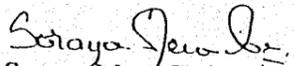
Octubre 18 de 2005



Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

El día 18 de Octubre de 2005, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 833-DPUM-MCS, de Octubre 17 de 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a emitir esta declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida M-3 y Avenida 24 del barrio El Murciélago - Perpetuo Socorro, con clave catastral # 1071313000 del cantón Manta, de los señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Carlos Enrique Aza Cevallos.

Octubre 18 de 2005.


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL


Teléfonos: 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4032
Correo Electrónico: miam@municipiodemanta.com