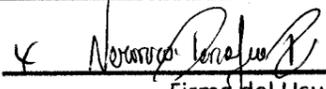
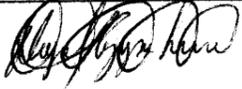


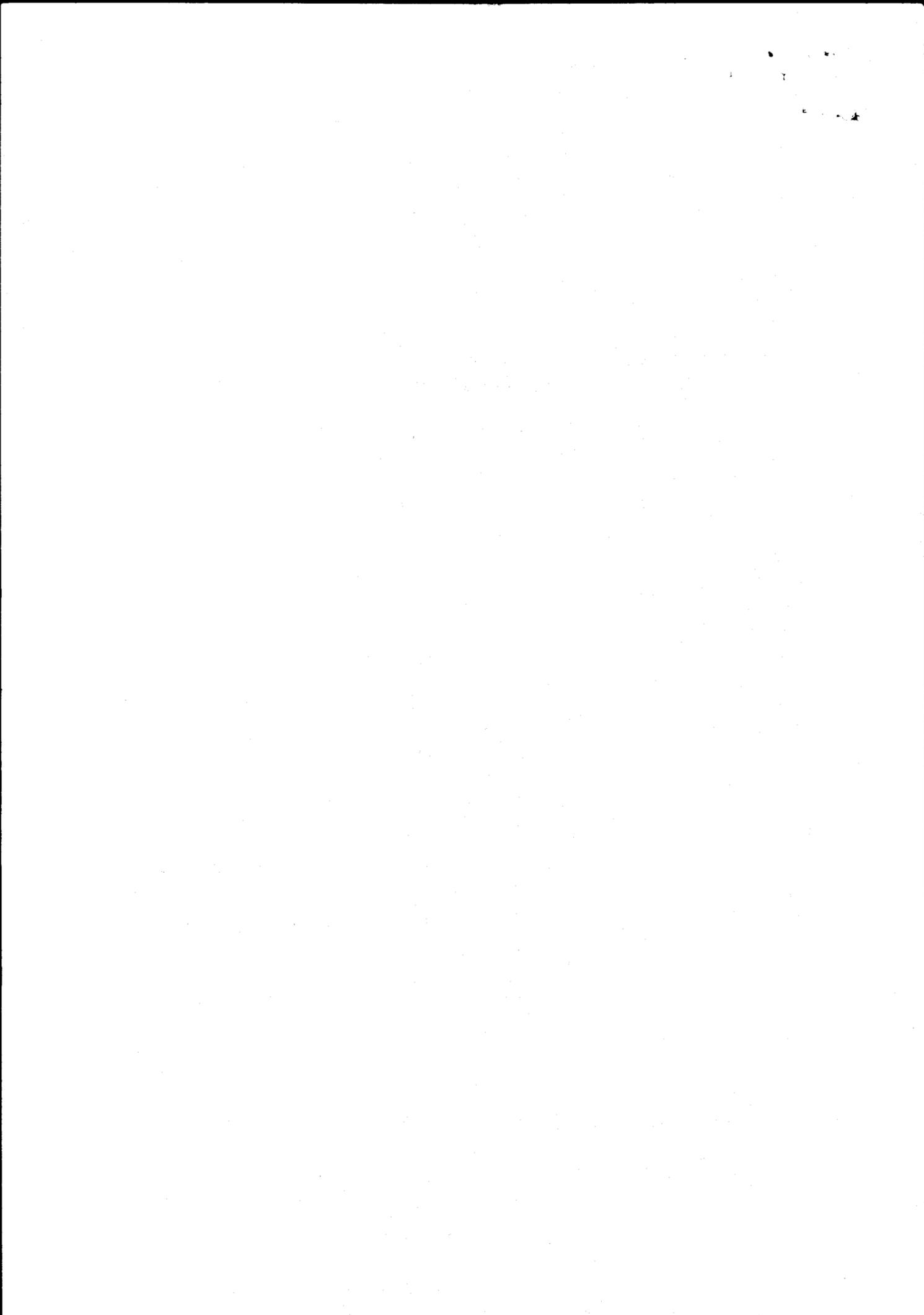
Ingreso: Jueves 9/Ago/12
Inspección: Avales 14/8/12

8:15

ORDEN JERARQUICA
DE ATENCION

Veronica Penafiel
092158301

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
FORMULARIO DE RECLAMO		
		No. 000000001
Cedula		
Clave Catastral	1071313008	
Nombre:	Terrenos Feudo Healy	
Rubros:		
Impuesto Principal		
Solar no Edificado	1	
Contribucion Mejoras		
Tasa de Seguridad		
Reclamo:	Cuentas Pendientes	
	 Firma del Usuario	
Elaborado Por:	Derech Zulobango Z	
Informe Inspector:	10090 	
	Se otorga Tasa de Seguridad PAF 3214,5	
	 Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:		
	_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro	

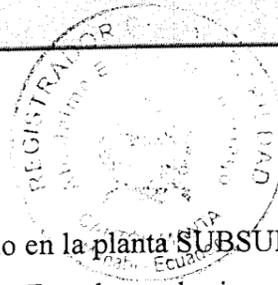




Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1852:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 7 de mayo de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1071313008



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO OCHO: Estacionamiento particular ubicado en la planta **SUBSUELO NIVEL-** uno punto ochenta y dos metros, del edificio denominado Fortaleza, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindea con UNO AL. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento siete con cuatro coma ochenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento nueve con cuatro coma ochenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad particular con dos coma noventa metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación vehicular con dos coma noventa metros. Con un área neta de catorce coma noventa y tres metros cuadrados, alícuota de cero coma cero cero siete cuatro por ciento, área de terreno de tres coma treinta y cinco metros cuadrados, área común cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PREENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE
D E G R A V A M E N T O

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	1,891 28/08/2006	25,512
Compra Venta	Compraventa	1,600 18/06/2008	21,985

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **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, 3 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
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, 6 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, 6 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 Veitnicuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, de este Edificio se ha realizado ventas de v a r i o s D e p a r t a m e n t o s .

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]

47 3 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 28 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 25,512 - Folio Final: 25,532

Número de Inscripción: 1,891 Número de Repertorio: 4,045

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 2 de agosto de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Penthouse Siete B, Habitación Ochoa A, Terraza: Ocho A, Estacionamiento Ocho del Edificio "Fortaleza". CLAUSULA ESPECIAL. Los intervinientes manifiestan que los inmuebles descritos como Habitación y Penthouse, detallados en la Cláusula Tercera de esta Compraventa serán solo para uso exclusivo de Oficina.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Comprador	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	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

5 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008

Tomo: 38 Folio Inicial: 21,985 - Folio Final: 22,040

Número de Inscripción: 1,600 Número de Repertorio: 3,082

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. de Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, del Edificio denominado Fortaleza. Los Vendedores dan en venta real y enajenación Perpetua a Favor del Comprador, los inmuebles que comprenden el cincuenta por ciento de los bienes antes detallados, con lo que se consolida el inmueble a favor del comprador y la totalidad de los inmuebles antes detallados. PENTHOUSE S I E T E B . H A B I T A C I O N O C H O A . T E R R A Z A O C H O A . ESTACIONAMIENTO OCHO. del edificio denominado Fortaleza, ubicado en la Avenida M- Tres y Avenida veinticuatro del Barrio El Murcielago, del Cantón Manta. La venta se realiza como cuerpo cierto. Con fecha Junio 18 del 2008, se encuentra Inscrita Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a Favor del Sr. Jimmy Danton Molina Calderero. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 05 del del 2010, bajo el No. 134, mediante Escritura autorizada el 14 de Enero del 2010, ante la Notaria Tercera de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	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
Compra Venta	994	17-abr-2002	8860	8866
Compra Venta	1979	25-jul-2001	16636	16641
Compra Venta	1891	28-ago-2006	25512	25532
Compra Venta	2220	25-oct-2004	6442	6458
Planos	29	06-dic-2005	290	298

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:19:35 del martes 7 de agosto de 2012

A petición de: Sr. *Hober Torres*

Elaborado por: *Janeth Magali Figueroa Flores*
130873266-6



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

[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intriago]

[Handwritten signature]



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta 9 de Agosto del 2012

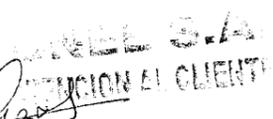
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sr. **TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE** con No. de Ced. **170174567-9** se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con número de Servicio **147504** el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

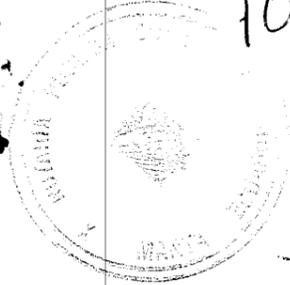
El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente


Sra. Silvia Chávez M
ATENCIÓN AL CLIENTE.







1071313034
008

COPIA

NUMERO : (4.822)

COMPRAVENTA DE UNA OFICINA Y ESTACIONAMIENTO: OTORGA EL SEÑOR HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO; A FAVOR DEL SEÑOR NESTOR FERNANDO DELGADO GUITIERREZ.-

CUANTIA : USD \$ 35,917.91

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintinueve de agosto del año dos mil doce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "VENDEDOR", el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno siete cero uno siete cuatro cinco seis siete guión nueve, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de "COMPRADOR", el señor NESTOR FERNANDO DELGADO GUITIERREZ, casado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números : uno tres uno dos cuatro ocho tres nueve siete guión cinco, cuya copia

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Sello

1071313034

008

10/29/12

fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliado en esta ciudad Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, conforme a las cláusulas que se detallan: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente compraventa libres y voluntariamente por una parte y en calidad de **VENDEDOR**, el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, por sus propios derechos; y por otra parte y en calidad de **COMPRADOR**, el señor **NESTOR FERNANDO DELGADO GUITIERREZ**, por sus propios derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para celebrar este contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el **VENDEDOR** señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, ser dueño y propietario de la Oficina número CINCO -A, del Edificio denominado FORTALEZA, ubicado en la quinta planta alta, compuesta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

~~107133037~~
1071313037

de área de oficina y baño, ubicado en la Avenida M - Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago, la cual presente los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA, lindera con oficina seis A; POR ABAJO, lindera con oficina cuatro A; POR EL NORTE, lindera con oficina cinco B, áreas comunales con seis punto cinco metros; POR EL SUR, lindera con espacio aéreo con diez punto ochenta y cuatro metros; POR EL ESTE, lindera con espacio aéreo con cinco punto veinte metros; POR EL OESTE, lindera con espacio aéreo con seis coma veinticinco metros, con un área neta de sesenta y cinco punto sesenta y uno metros cuadrados; Alícuota de cero coma cero tres dos siete por ciento; área de terreno, catorce coma setenta y un metros cuadrados y área común de veintiuno coma cero uno metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO OCHO, estacionamiento particular ubicado en la planta SUBSUELO NIVEL, uno punto ochenta y dos metros, del edificio denominado FORTALEZA, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA, lindera con uno AL; POR ABAJO, lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE, lindera con estacionamiento siete con cuatro coma ochenta metros; POR EL SUR, lindera con estacionamiento nueve con cuatro coma ochenta metros; POR EL ESTE, lindera con propiedad particular con dos coma noventa metros; y, POR EL OESTE, lindera con área común circulación vehicular con dos coma noventa metros. Con un área neta de catorce coma noventa y tres metros cuadrados; alícuota de cero coma cero

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

cero siete cuatro por ciento , área de terreno de tres coma treinta y cinco metros cuadrados, área común cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados. **TERCERA:**

VENTA .- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, **EL VENDEDOR**, señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, por sus propios derechos, vende, cede y transfiere a favor de **NESTOR FERNANDO DELGADO**

GUITIERREZ, quien compra, adquiere y acepta para sí, la Oficina número CINCO-A, y el ESTACIONAMIENTO OCHO, del Edificio denominado FORTALEZA, ubicado en la Avenida M - Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago, descritos e individualizado en la cláusula anterior, con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse el vendedor nada para sí. **CUARTA : PRECIO.-** El precio

de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE 91/100 DOLARES, valor que la parte compradora entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA:**

SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes

declaran que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO .-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. (Firmado) Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO. Registro Profesional número : Dos mil uno del COLEGIO DE ABOGADOS

MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y,

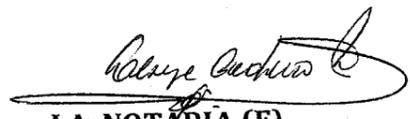
Ab. Esye Cedeño Domínguez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *g*


HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO
C.C. No. 170174567-9


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


LA NOTARIA (E).-

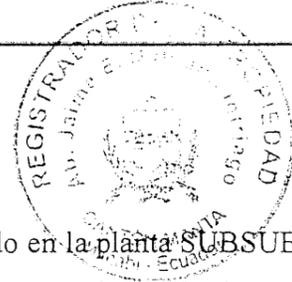
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1852:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 7 de mayo de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1071313008



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO OCHO: Estacionamiento particular ubicado en la planta **SUBSUELO NIVEL**- uno punto ochenta y dos metros, del edificio denominado Fortaleza, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindea con UNO AL. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento siete con cuatro coma ochenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento nueve con cuatro coma ochenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad particular con dos coma noventa metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación vehicular con dos coma noventa metros. Con un área neta de catorce coma noventa y tres metros cuadrados, alícuota de cero coma cero cero siete cuatro por ciento, área de terreno de tres coma treinta y cinco metros cuadrados, área común cuatro coma setenta y ocho metros cuadrados. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PREENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE **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	1,891 28/08/2006	25,512
Compra Venta	Compraventa	1,600 18/06/2008	21,985

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **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, 3 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
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, 6 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, 6 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 Veitnicuatro 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



4.7. ³ Compraventa

Inscrito el : lunes, 28 de agosto de 2006
Tomo: I Folio Inicial: 25.512 - Folio Final: 25.532
Número de Inscripción: 1.891 Número de Repertorio: 4.045
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 2 de agosto de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Penthouse Siete B, Habitación Ochoa A, Terraza: Ocho A, Estacionamiento Ocho del Edificio "Fortaleza". CLAUSULA ESPECIAL. Los intervinientes manifiestan que los inmuebles descritos como Habitación y Penthouse, detallados en la Cláusula Tercera de esta Compraventa serán solo para uso exclusivo de Oficina.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Comprador	13-12459421	Santillan Burga Marielita	Casado	Manta
Vendedor	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

5 / ³ Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008
Tomo: 38 Folio Inicial: 21,985 - Folio Final: 22,040
Número de Inscripción: 1,600 Número de Repertorio: 3,082
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de mayo de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. de Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, del Edificio denominado Fortaleza. Los Vendedores dan en venta real y enajenación Perpetua a Favor del Comprador, los inmuebles que comprenden el cincuenta por ciento de los bienes antes detallados, con lo que se consolida el inmueble a favor del comprador y la totalidad de los inmuebles antes detallados. PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO. del edificio denominado Fortaleza, ubicado en la Avenida M- Tres y Avenida veinticuatro del Barrio El Murcielago, del Cantón Manta. La venta se realiza como cuerpo cierto. Con fecha Junio 18 del 2008, se encuentra Inscrita Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a Favor del Sr. Jimmy Danton Molina Calderero. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 05 del del 2010, bajo el No. 134, mediante Escritura autorizada el 14 de Enero del 2010, ante la Notaría Tercera de Manta.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Ab. Elsy Menéndez
Notaría Pública
Manta Encargada

Propiedades Horizontales	23	06-dic-2005	932	985
Compra Venta	994	17-abr-2002	8860	8866
Compra Venta	1979	25-jul-2001	16636	16641
Compra Venta	1891	28-ago-2006	25512	25532
Compra Venta	2220	25-oct-2004	6442	6458
Planos	29	06-dic-2005	290	298

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:19:35 del martes 7 de agosto de 2012

A petición de: Sr. *Hoberto Torres*

Elaborado por: *Janeth Magali Piguave Flores*
130873266-6



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



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3598:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 18 de junio de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1071313034

LINDEROS REGISTRALES:

DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA, Ubicado en la Avenida M-Tres; y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago. OFICINA CINCO-A. 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 A. POR ABAJO: Lindera con oficina cuatro A. POR EL NORTE: Lindera con oficina cinco B, áreas comunales con seis punto cinco metros. POR EL SUR: Lindera con espacio aéreo con diez punto ochenta y cuatro metros. POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo con cinco punto veinte metros. POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con seis coma veinticinco metros, con un área neta de sesenta y cinco punto sesenta y uno metros cuadrados, alícuota de cero coma cero tres dos siete por ciento, área de terreno catorce coma setenta y uno metros cuadrados, y área común de veintiuno coma cero uno metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1,979 25/07/2001	16,636
Compra Venta	Compraventa	994 17/04/2002	8,860
Compra Venta	Compraventa	2,220 25/10/2004	6,442
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	23 06/12/2005	932
Planos	Planos	29 06/12/2005	290
Compra Venta	Compraventa	1,600 18/06/2008	21,985

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el *miércoles, 25 de julio de 2001*

Tomo: 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, 3 de julio de 2001

Escritura Judicial Resolución:

Fecha de Expedición:

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
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 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 8,860 - Folio Final: 8,866
Número de Inscripción: 994 Número de Repertorio: 1,771
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de marzo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Sres.- JORGE ALFONSO MONTALVO BUSTAMANTE (Casado) y HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO (Casado) el 25% de las acciones que les corresponden sobre el lote de terreno adquirido el 25 de Julio del 2001, quedando para cada uno el 37.5%, Y el Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila queda con su 25%. Escritura celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, el 13 de Marzo del 2002.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000006027	Ayora Donoso Sonia Lucia	Casado	Manta
Vendedor	17-00810640	Boada Montalvo Miguel Ricardo	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 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 25 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 6,442 - Folio Final: 6,458
Número de Inscripción: 2,220 Número de Repertorio: 4,874
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sres. HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO (Casado) mantiene separación de bienes, y CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS (Casado) el 25 %, de sus acciones, que le correspondía a cada uno de los vendedores, a favor del Sr. Carlos Enrique Aza Cevallos, y al Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, el 12.5% de las acciones restantes, sobre el inmueble que fue adquirido por los vendedores, conjuntamente con el Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, con los antecedentes anotados los Sres. Holguer Torres Feijoo y Sr. Carlos Aza Cevallos, pasan a ser dueños del cincuenta por ciento cada uno sobre el lote de terreno primeramente descrito.

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: Junp

Ficha Registral: 3598

Página: 2 de 5

Comprador	13-12459413 Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679 Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04184256 Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Quito
Vendedor	17-03075414 Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Quito
Vendedor	17-05812996 Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Quito

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

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 6 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

5 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 6 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 Veitnicuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, de este Edificio se ha realizado ventas de v a r i o s D e p a r t a m e n t o s .

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

Ab. Elsy Encargada
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de junio de 2008

Tomo: 38 Folio Inicial: 21.985 - Folio Final: 22.040

Número de Inscripción: 1.600 Número de Repertorio: 3.082

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. de Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, del Edificio denominado Fortaleza. Los Vendedores dan en venta real y enajenación Perpetua a Favor del Comprador, los inmuebles que comprenden el cincuenta por ciento de los bienes antes detallados, con lo que se consolida el inmueble a favor del comprador y la totalidad de los inmuebles antes detallados. PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO. del edificio denominado Fortaleza, ubicado en la Avenida M- Tres y Avenida veinticuatro del Barrio El Murcielago, del Cantón Manta. La venta se realiza como cuerpo cierto. Con fecha Junio 18 del 2008, se encuentra Inscrita Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a Favor del Sr. Jimmy Danton Molina Calderero. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 05 del del 2010, bajo el No. 134, mediante Escritura autorizada el 14 de Enero del 2010, ante la Notaría Tercera de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	13-12459413	Aza Zevallos Carlos Enrique	Casado	Manta
Vendedor	13-12459421	Santillan Burga Marielita	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
Compra Venta	994	17-abr-2002	8860	8866
Compra Venta	1979	25-jul-2001	16636	16641
Compra Venta	1891	28-ago-2006	25512	25532
Compra Venta	2220	25-oct-2004	6442	6458
Planos	29	06-dic-2005	290	298



Handwritten signature or initials.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 14:55:51 del martes, 7 de agosto de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: Sr. Helgen Torres

Elaborado por: Janeth Magali Piguave Flores
130873266-6

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



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
 RUC: 136000080001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000087851

9/12/2012 11:50

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-07-13-13-008	3,35	3214,51	34136	87851
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300398314	TORRES FEJOO HOLGER ENRIQUE	ED.FORTALEZA EST.8	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Pincipal Compra-Venta		0,45	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,45	
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	S/E	VALOR PAGADO		1,45	
			SALDO		0,00	

EMISION: 9/12/2012 11:49 DAMIAN MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Faint signature and stamp area]





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1360000880001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000087849

9/12/2012 11:47

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1-07-13-13-034	14,71	32703,40	34131	87849

VENDEDOR		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	
1300398314	TORRES FEJUDO HOLGER ENRIQUE	ED.FORTALEZA OF-5A	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	1,65
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	2,65
1312483975	DELGADO GUTERREZ NESTOR FERNANDO	S/E	VALOR PAGADO	2,65
			SALDO	0,00

EMISION: 9/12/2012 11:47 DAMIAN MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Ab. Elysce Cedeno
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador





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
 N° 222141

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1300395314001
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE
 DIRECCIÓN : EDIFICIO FORTALEZA OF. 5-A Y EST. 8

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 221508
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 22/08/2012 15:38:01

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 20 de Noviembre de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000800001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000087850

9/12/2012 11:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTHA de la parroquia MANTHA	1-07-13-13-008	3,35	3214,51	34132	87850

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1300385314	TORRES FELUO HOLGER ENRIQUE	Impuesto principal	32,15
	ADQUIRIENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	9,84
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	41,79
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	VALOR PAGADO	41,79
		SALDO	0,00

EMISION: 9/12/2012 11:47 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



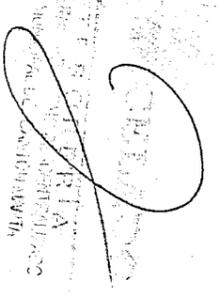
[Handwritten signature]
Sub. Lysye Cadenó Sotomayor
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

TITULO DE CREDITO No. 000087848

9/12/2012 11:47

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA		1-07-13-13-034	14,71	32703,40	34130	87848
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
1300393914	TORRES FELIJO HOLGER ENRIQUE	ED.FORTALEZA OF-5A	CONCEPTO		Impuesto principal	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		98,11	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		425,14	
1312483975	DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO	S/E	VALOR PAGADO		425,14	
			SALDO		0,00	

EMISION: 9/12/2012 11:47 DAMIAN MACIAS
 SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY


 DAMIAN MACIAS
 DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

009992703

No. Certificación: 9992703

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6207

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: 1-07-13-13-008

Ubicado en: ED.FORTALEZA EST.8

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,93 M2

Área Comunal: 4,78 M2

Área Terreno: 3,35 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1300395314

TORRES FEJOO HOLGER ENRIQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	938,00
CONSTRUCCIÓN:	2276,51
	<u>3214,51</u>

Son: TRES MIL DOSCIENTOS CATORCE DOLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS

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.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Elsye Cedeño Menéndez
Municipalidad Cantonal de Manta
Cuarta Encargada

32,15
2,04
1,77
1,45
3,21

Impreso por: MARIS REYES 16/08/2012 15:58:12

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

009992702

No. Certificación: 9992702
USD: 1,00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6214

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: 1-07-13-13-034

Ubicado en: ED.FORTALEZA OF.5A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	65,61	M2
Área Comunal:	21,01	M2
Área Terreno:	14,71	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300395314	TORRES FEJOO HOLGER ENRIQUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4118,80
CONSTRUCCIÓN:	28584,60
	<u>32703,40</u>

Son: TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRES DOLARES CON CUARENTA 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.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 16/08/2012 16:23:03

Valor 3 1,00 Dólar

19990065

1	
2	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
3	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
4	Apelación Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
5	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
6	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
7	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
8	TORRES FEIJOO Por consiguiente se establece
9	HOLGER ENRIQUE que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 20 agosto de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1071313034 ED.FORTALEZA OF.5A
13	1071313008 ED.FORTALEZA EST.8
14	Manta, veinte de agosto del dos mil doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	<i>Ing. Pablo Macías Garza</i> TESORERO MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	<i>Lisye Cecilia Menéndez</i> Secretaría Pública Manta Encargada Manta - Ecuador
25	
26	
27	
28	

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCTUPACION COMERCIANTE

V424311122

REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE TORRES VICTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE FEJOO ANGELA

LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO 2011-03-11

FECHA DE EXPIRACION 2021-03-11



CECULA DE CIUDADANIA

170174567-9

APELLIDOS Y NOMBRES TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

LUGAR DE NACIMIENTO COTACACHI PULI TINGO

FECHA DE NACIMIENTO 1942-05-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Divorciado

[Signature]

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CERTIFICADO DE VOTACION

280-0086 NÚMERO

1701745679 CÉDULA

TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

MANABI PROVINCIA MANTA PARROQUIA

MANTA CANTÓN ZONA



[Signature]
PRESIDENTE (E) DE LA JUNTA

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

Manta, 03 de Septiembre del 2011

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Fortaleza, Ubicada en la Calle M-3 y Avenida 24 del Barrio Murciélagos de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario de la Oficina 5-A y parqueadero N° 8 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO FORTALEZA**

x 

**Sra. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR**

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(SII)

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al 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.

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

Manta, Octubre 18 de 2005

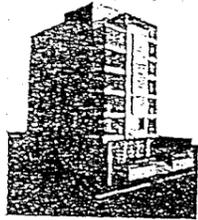
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Octubre 18 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 efectuar la 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 propiedad de los Señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Carlos Enrique Aza Cevallos.

Manta, Octubre de 2005.

Notario Público Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Tratado y Tesis

5.00.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALÍCUOTAS:

LOCAL OFICINA O HABITACION	AREA NETA M2	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
ESTACIONAMIENTO 1	15,90	0,0079	3,56	5,09	20,99
ESTACIONAMIENTO 2	12,55	0,0063	2,81	4,02	16,57
ESTACIONAMIENTO 3	13,34	0,0066	2,99	4,27	17,61
ESTACIONAMIENTO 4	13,34	0,0066	2,99	4,27	17,61
ESTACIONAMIENTO 5	15,59	0,0078	3,50	4,99	20,58
ESTACIONAMIENTO 6	13,50	0,0067	3,03	4,32	17,82
ESTACIONAMIENTO 7	14,93	0,0074	3,35	4,78	19,71
ESTACIONAMIENTO 8	14,93	0,0074	3,35	4,78	19,71
ESTACIONAMIENTO 9	13,75	0,0068	3,08	4,40	18,15
ESTACIONAMIENTO 10	13,75	0,0068	3,08	4,40	18,15
ESTACIONAMIENTO 11	13,66	0,0068	3,06	4,37	18,03
ESTACIONAMIENTO 12	14,62	0,0073	3,28	4,68	19,30
ESTACIONAMIENTO 13	11,57	0,0058	2,59	3,70	15,27
ESTACIONAMIENTO 14	12,81	0,0064	2,87	4,10	16,91
BODEGA B1	23,25	0,0116	5,21	7,44	30,69
ALMACEN 1AL	87,30	0,0435	19,57	27,95	115,25
PATIO 1AL	16,12	0,0080	3,61	5,16	21,28
ALMACEN 2AL	84,74	0,0422	19,00	27,13	111,87
PATIO 2AL	15,65	0,0078	3,51	5,01	20,66
OFICINA 30F	46,59	0,0232	10,44	14,92	61,51
OFICINA 0F	26,08	0,0130	5,85	8,35	34,43
OFICINA 1A	67,00	0,0334	15,02	21,45	88,45
OFICINA 1B	44,50	0,0222	9,98	14,25	58,75
OFICINA 1C	43,00	0,0214	9,64	13,77	56,77
OFICINA 1D	35,47	0,0177	7,95	11,36	46,83
OFICINA 2A	67,00	0,0334	15,02	21,58	88,58
OFICINA 2B	44,50	0,0222	9,98	14,40	58,90
OFICINA 2C	43,00	0,0214	9,64	13,90	56,90
OFICINA 2D	35,47	0,0177	7,95	11,50	46,97
OFICINA 3A	68,99	0,0344	15,47	22,30	91,29
OFICINA 3B	41,71	0,0208	9,35	13,50	55,21
OFICINA 3C	41,69	0,0208	9,35	11,37	53,06
OFICINA 3D	35,47	0,0177	7,95	11,37	46,84
OFICINA 4A	65,61	0,0327	14,71	21,08	86,69
OFICINA 4B	45,09	0,0225	10,11	14,49	59,58
OFICINA 4C	81,44	0,0406	18,26	25,16	107,60
OFICINA 5A	65,61	0,0327	14,71	21,01	86,62
OFICINA 5B	45,09	0,0225	10,11	14,50	59,59
OFICINA 5C	41,69	0,0208	9,35	13,41	55,10
OFICINA 5D	35,47	0,0177	7,95	11,36	46,83
OFICINA 6A	65,61	0,0327	14,71	21,01	86,62
OFICINA 6B	45,09	0,0225	10,11	14,47	59,58

AA. RR. RR. Gonzalez

Dpto. de Muestreo C. de M. Manta



(Tratado y delos)

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO FORTALEZA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "FORTALEZA" actualmente se encuentra construido y esta sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por lo consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio "FORTALEZA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "FORTALEZA" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle M3, entre la avenidas 24, y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una planta de subsuelo donde se implantan 14 estacionamientos; una bodega y las respectivas áreas de circulación comunales, la planta baja donde encontramos dos locales comerciales, 1 Oficina y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de servicios; 1era. Planta alta consta de 4 Oficinas; 2da. Planta alta, consta de cuatro oficinas; 3era. Planta alta consta de cuatro oficinas; 4ta. Planta alta con tres oficinas; 5ta. Planta alta con cuatro oficinas, y 6ta. Planta con tres oficinas, 7ma planta con dos Habitaciones tipo suite. cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, de los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte completa del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como tal y se someten a el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

Ab. Elyse Cedeño
Notaría Pública Cuarta Circunscripción
Manta, Ecuador
Rafael González Malpán





(Trasferido y Mante)

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 singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes 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 gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo 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 sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por 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 obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.





(Carranza)

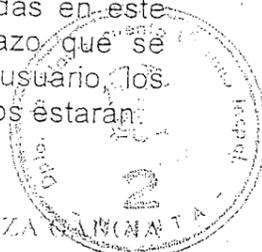
Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
- c) La terraza común.- Ubicada al nivel de cubierta del edificio.
- d) Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (8 máximo), y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 560Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura que no se encuentre en sus respectivas fundas, cemento, piedra, arena, hierro, madera etc.
- e) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.), y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- f) El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía, cuarto de bombas y bodega.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.
- g) Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alcúotas.
- h) Áreas verdes ubicadas en la planta baja.- El mantenimiento de esta área estará bajo el cuidado del administrador.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán





(presente y uso)

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

CAPITULO 4

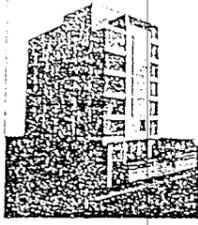
Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley 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 con 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 asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este 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 en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando 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 dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe 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 deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticretico se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietarios comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas



ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





(Cuanto)

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

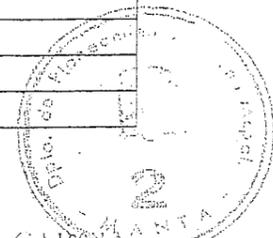
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, zona de establecimiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

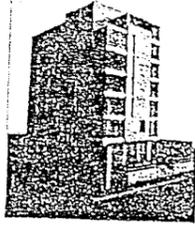
Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Estacionamiento 1	0.79 /
Estacionamiento 2	0.63 /
Estacionamiento 3	0.67 /
Estacionamiento 4	0.67 /
Estacionamiento 5	0.78 /
Estacionamiento 6	0.67 /
Estacionamiento 7	0.75 /
Estacionamiento 8	0.75 /
Estacionamiento 9	0.69 /
Estacionamiento 10	0.69 /
Estacionamiento 11	0.68 /
Estacionamiento 12	0.73 /
Estacionamiento 13	0.58
Estacionamiento 14	0.64 /
Bodega B1	1.16

Ab. Eloy Cárdeno Mena
Notaría Pública Cuarta Encargada





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(Carranza y Tico)

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





Reservado y protegido

CAPITULO 5

— DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticreticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los

cambios propuestos son posibles. La tabaquería de ductos es inalterable;

- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legitimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los locales;
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;
- j) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre transito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- l) Pintar o 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 numero identificador del mismo que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;





(Firma)

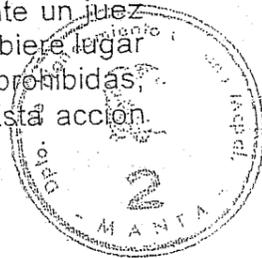
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la
- n) Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- o) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietario;
- p) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio;
- q) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes 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 el efecto y 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, de 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, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.





Quinto y más

- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directos de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art.15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art.16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.17.- Los órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.18.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de

Notario
González
Manta





(Copias y Act)

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 su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art.20.- 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 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 previa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara 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 sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara 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.

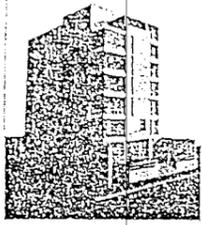
Art.24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de

38
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



ARQ. GABRIEL CARRANZA





(suavemente y voto)

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

Art.25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art.26.- 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 local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar 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.

Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art.28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

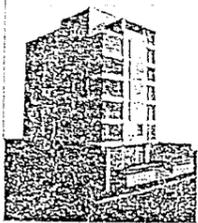
Art.29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobaran y redactaran en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a un este Reglamento;
- d) Promover este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Artículo de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA



(Presupuesto y cuentas)

- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena 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 petición 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 resultaren 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

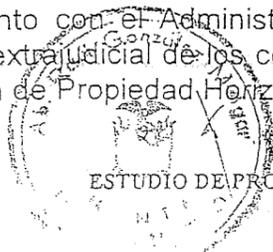
Art.31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director Principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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 falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o 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 legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio FORTALEZA,



40

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA



Cinco

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

- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art.35.- 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 copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

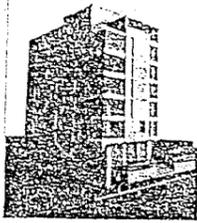
Art.36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio FORTALEZA, solo o junto con el señor Director, 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; *mas Art. 31*
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del propietario, arrendatario o anticretico causante o responsable de los gastos;

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

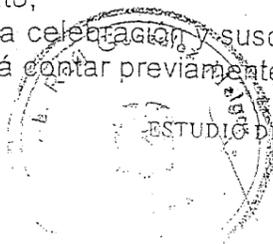
ARQ. GABRIEL CARRANZA

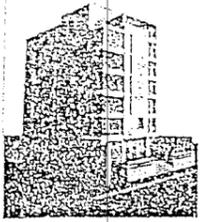




Carranza

- 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 del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar 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 generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial 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 anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, 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 respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.





Carranza y Cia

- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

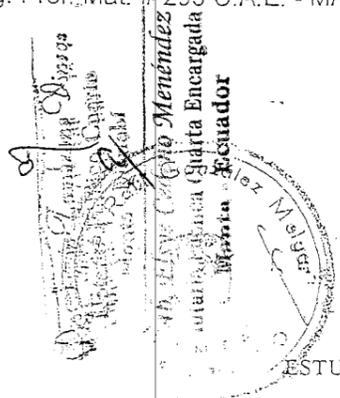
Art.38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

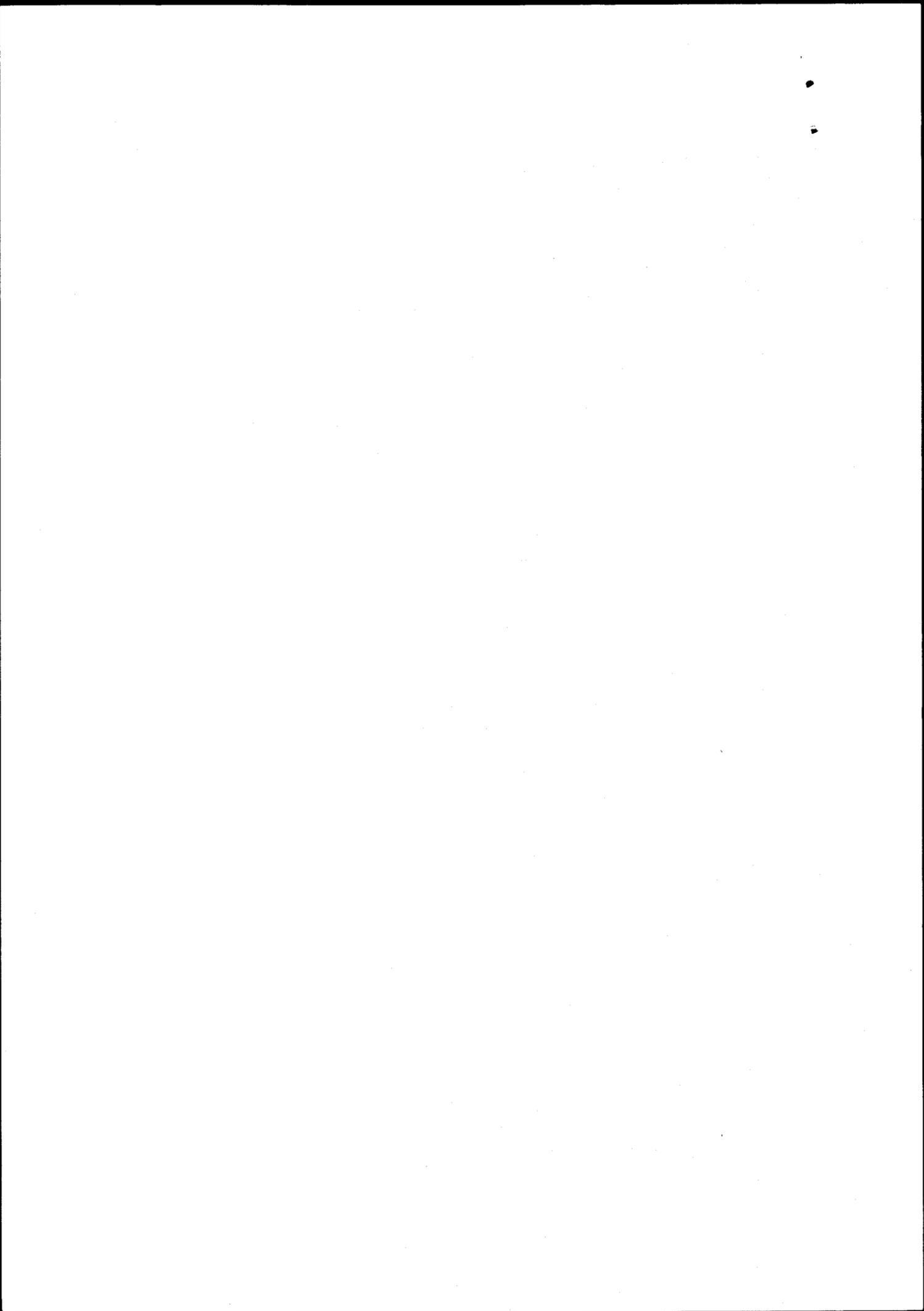
Art.39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art.40.- 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 encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



[Handwritten signature]
Arq. Gabriel Carranza García
Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. - MANABI





COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NÚMERO: CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS. DOY
FE.- *ef*



Valery Quevedo
E/

