

1150310001

Sello
07/03/2013



03/07/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA
COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH VALLE ORBE

A favor de SEÑORES DAVID KENT HAASE Y MICHAEL DAVID
BELLINFANTE .-

Cuantía USD \$ 93,707.30 & PRECIO : USD \$ 41,250.00

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

2013.13.08.04.P4230

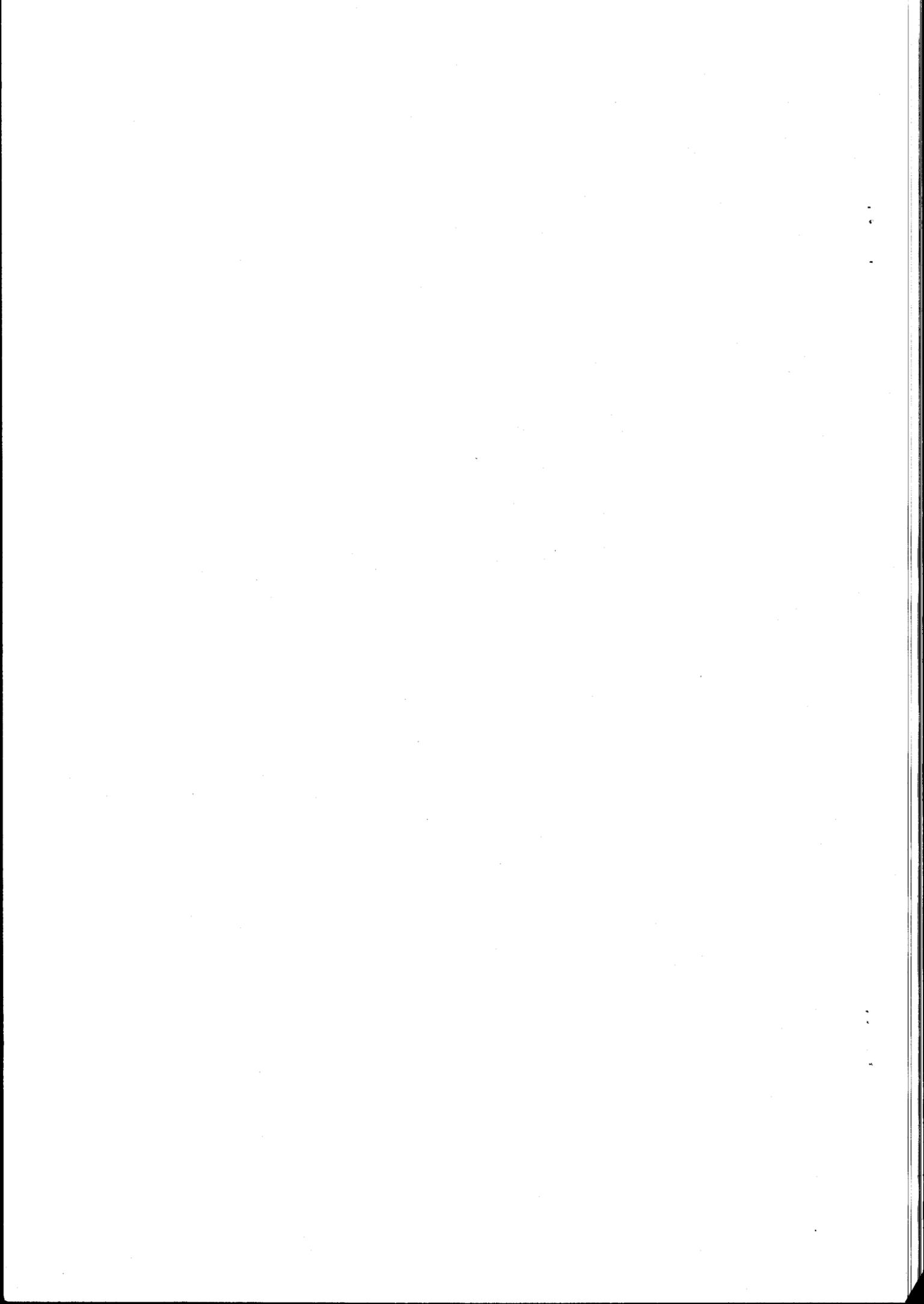
Registro _____ **No.** _____

24

JUNIO

2013

Manta, a _____ **de** _____ **de** _____



CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P4230

COMPRAVENTA OTORGA LA SEÑORA MAYRA ELIZABETH VALLE ORBE; A FAVOR
DE LOS SEÑORES DAVID KENT HAASE y MICHAEL DAVID BELLINFANTE



CUANTÍA: \$ 93.707,30 PRECIO: US\$ 41.250,00

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticuatro de junio de dos mil trece, ante mí **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen, por una parte, en calidad de VENDEDORA, la señora **MAYRA ELIZABETH VALLE ORBE**, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde a los números uno siete uno seis uno siete nueve dos nueve guion cuatro cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORES, los señores **DAVID KENT HAASE y MICHAEL DAVID BELLINFANTE**, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que corresponde a los números de pasaportes dos uno ocho cero nueve seis tres ocho cuatro y cuatro ocho ocho cuatro tres cero uno uno tres cuyas copias fotostáticas

9.
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Ab. Elsy Cedeño Menéndez

debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, mayores de edad, de tránsito por esta ciudad de Manta y domiciliado en esta ciudad respectivamente. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte la señora MAYRA ELIZABETH VALLE ORBE, a quien en adelante se le denominará simplemente la PARTE VENDEDORA; y, por otra parte, los señores DAVID KENT HAASE y MICHAEL DAVID BELLINFANTE, a quienes en adelante se les denominará simplemente la PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y estadounidenses respectivamente, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta y de tránsito por esta ciudad en lo que respecta al señor DAVID KENT HAASE, de estado civil soltera, casado y divorciado respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la PARTE VENDEDORA, que es la propietaria del siguiente bien inmueble: DEPARTAMENTO PB 101, del condominio Valle Akins, con 194,64m² de construcción y ubicado en la planta

Ab. Elsy Cedeño Menéndez

baja, consta de sala, sala Tv, comedor, cocina, un dormitorio máster con su respectivo privado y vestidor un dormitorio con baño privado y closet y un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento PAA-201; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL FRENTE: (norte) lindera con patio del mismo departamento partiendo del vértice noreste al oeste con 3,21mts., luego gira al norte con 1,00mts., luego gira al oeste con 3,44mts., luego gira al sur con 1,00mts., y finalmente gira al oeste con 3,67mts., POR ATRÁS: (sur) lindera con área común con una longitud de 11,89mts., POR EL COSTADO DERECHO: (este) lindera con área común con una longitud de 16,52mts., POR EL COSTADO IZQUIERDO: (oeste) lindera con área común partiendo de sur a norte con 12,36mts., gira hacia el este con 1,76mts., de este punto gira con dirección norte con una longitud de 4,61mts., linderando con escalera de departamento PA-201. PATIO FRONTAL DE DEPARTAMENTO PB-101, POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con la avenida No. 2 con una longitud de 11,30mts. POR SUR: lindera con área común con 0,91mts., y departamento PB-101 partiendo del vértice noreste al oeste con 3,21mts., luego gira al norte con 1,00mts., luego gira al oeste con 3,44mts., luego gira al sur con 1,00mts., y finalmente gira al oeste con una longitud 3,67mts., POR EL ESTE: lindera con el lote número 13 con una longitud de 5,00mts., POR EL OESTE: lindera con patio del departamento PA-201 con una longitud de 5,00mts., Aéreas alcuotas del



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada



Ab. Elsy Cedeño Menéndez

departamento PB-101 y patio PB, Área Neta: 247,52m²; Alícuota: 0,5326%; Área de terreno: 181,47m²; Área Común: 39,62m²; Área Total: 287,14m².- La propiedad antes descrita fue adquirida mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, el 15 de marzo de 2007, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el 27 de marzo de 2007, bajo el número 755. Posteriormente se realiza la escritura de Propiedad Horizontal autorizada ante la Notaria Pública Primer del Cantón Manta, el 3 de marzo de 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el 10 de diciembre de 2012, bajo el número 44.- **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA, el siguiente bien inmueble: DEPARTAMENTO PB 101, del condominio Valle Akins, con 194,64m² de construcción y ubicado en la planta baja, consta de sala, sala Tv, comedor, cocina, un dormitorio máster con su respectivo privado y vestidor un dormitorio con baño privado y closet y un baño general, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento PAA-201; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL FRENTE: (norte) lindera con patio del mismo departamento partiendo del vértice noreste al oeste con 3,21mts., luego gira al norte con 1,00mts., luego gira al oeste con 3,44mts., luego gira al sur con 1,00mts., y finalmente gira al oeste con 3,67mts., POR ATRÁS: (sur) lindera con área común con una longitud de 11,89mts., POR EL COSTADO DERECHO: (este)

lindera con área común con una longitud de 16,52mts., POR EL COSTADO IZQUIERDO: (oeste) lindera con área común partiendo de sur a norte con 12,36mts., gira hacia el este con 1,76mts., de este punto gira con dirección norte con una longitud de 4,61mts., linderando con escalera de departamento PA-201. PATIO FRONTAL DE DEPARTAMENTO PB-101, POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con la avenida No. 2 con una longitud de 11,30mts.; POR SUR: lindera con área común con 0,91mts., y departamento PB-101 partiendo del vértice noreste al oeste con 3,21mts., luego gira al norte con 1,00mts., luego gira al oeste con 3,44mts., luego gira al sur con 1,00mts., y finalmente gira al oeste con una longitud 3,67mts., POR EL ESTE: lindera con el lote número 13 con una longitud de 5,00mts., POR EL OESTE: lindera con patio del departamento PA-201 con una longitud de 5,00mts., Aéreas alícuotas del departamento PB-101 y patio PB, Área Neta: 247,52m²; Alícuota: 0,5326%; Área de terreno: 181,47m²; Área Común: 39,62m²; Área Total: 287,14m². De común acuerdo las partes, deciden establecer

quince días, para el desalojo de la propiedad antes descrita, por parte de la Vendedora. **CUARTA.- PRECIO.-** El precio total del inmueble descrito, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de US\$ 41.250,00 (CUARENTA Y UN DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS CON 00/100 CENTAVOS), justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso

Ab. Elsy Cedeño Menéndez



E. Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cantón Manta
Manta - Ecuador



legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular. El valor del avalúo municipal es NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SIETE CON TREINTA CENTAVOS, la parte vendedora renuncia expresamente a entablar cualquier acción legal derivada del precio que se paga por esta transacción.- **QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble ante descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA.- CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto esta, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA.- DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el

Ab. Elsy Cedeño Menéndez

Certificado del Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia

de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA.- GASTOS.-**

Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA.- **DÉCIMA.-**

AUTORIZACIÓN.- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **LAS DE ESTILO.-** Usted señora

Notaria Sirva agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento.- (Firmado)

DOCTOR RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA. Matrícula número: Siete mil doscientos catorce. COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican, quedando constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz

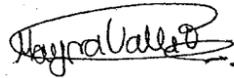


Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta



Ab. Elsy Cedeño Menéndez

por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en
unidad de acto. DOY FE.- *y*



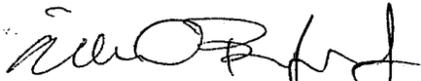
MAYRA ELIZABETH VALLE ORBE

CC. 171617929-4



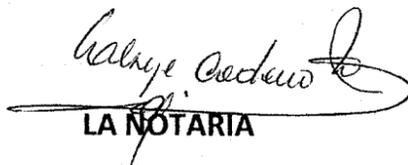
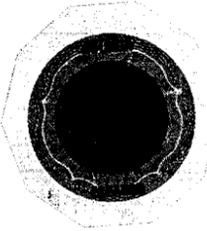
DAVID KENT HAASE

PAS. 218096384



MICHAEL DAVID BELLINFANTE

PAS. 488430113



LA NOTARIA

ES COPIA AUTORIZADA Y AUTENTICA

Ab. Elsy Cedeño Menéndez



6/24/2013 1:02

| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 1-15-03-10-001 | 181,47 | 93707,30 | 82459 | 183626 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|--------------|----------------------------|---|------------------------------------|----------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1716179294 | VALLE ORBE MAYRA ELIZABETH | CONDOMINIO VALLE AKINS DPTO. BB-101+PATIO BB.101 | Impuesto principal | 937,07 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 281,12 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 1218,19 |

| ADQUIRIENTE | | | VALOR PAGADO | |
|--------------|-----------------------|-----------|--------------|-------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | SALDO |
| 218096384 | HAASE DAVID KENT | S/NK | 1218,19 | 0,00 |
| | | | SALDO | 0,00 |

EMISION: 6/24/2013 1:02 **MARCISA CABRERA**
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Marcisa Cabrera
Cabrera Suárez Narcisca
RECAUDACIÓN

CANCELADO 2 JUN 2013

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
26 JUN 2013 14:05
Mante Vanessa Angulo Fernandez
RUC: 136000980001

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 26/06/2013
121 12:53:09 76 0 mmandrade 7612
N-ON 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 253719887
Nro.de Cta: 0-04005049-8
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 446323
Efectivo: 9.50
Total Deposito: 9.50
Cantidad Chqs.: _____

Guice
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador




Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000183627

| | | | | | | | |
|--|----------------------------|--|--|---------------------------------|----------|---------|-----------|
| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | | AREA | AVALÚO | CONTROL | TÍTULO Nº |
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 1-15-03-10-001 | | 181,47 | 93707,30 | 82460 | 183627 |
| VENDEDOR | | DIRECCIÓN | | UTILIDADES | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | CONCEPTO | VALOR | | |
| 1716178284 | VALLE ORBE MAYRA ELIZABETH | CONDominio VALLE AKINS DPTO.PB-101HPATIO BB.101 | | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 | | |
| ADQUIRIENTE | | DIRECCIÓN | | Impuesto Principal Compra-Venta | 730,55 | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | TOTAL A PAGAR | 731,55 | | |
| 218086384 | HAASE DAVID KENT | S/N | | VALOR PAGADO | 731,55 | | |
| EMISION: 6/24/2013 1:02 NARCISA CABRERA | | | | SALDO | 0,00 | | |

EMISION: 6/24/2013 1:02 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

 Cabrera Narcisca
 RECAUDACIÓN

CANCELADO 24 JUN 2013



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 58344

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MAYRA ELIZABETH VALLE ORBE
ubicada CONDOMINIO VALLE AKINS DTPO. PB-101+PATIO BB 101
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de \$93707.30 NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SIETE 30/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Pazmiño
Erika Pazmiño B.
Encargada

24 JUNIO 2013

Manta, de ELABORADO POR PARRAGA

Ing. Erika Pazmiño B.



Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 103924

No. Certificación: 103924

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de junio de 2013

No. Electrónico: 13444

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: 1-15-03-10-001

Ubicado en: CONDOMINIO VALLE AKINS DPTO.PB-101+PATIO BB.101

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 247,52 M2

Área Comunal: 39,62 M2

Área Terreno: 181,47 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario |
|---------------------|----------------------------|
| 1716179294 | MAYRA ELIZABETH VALLE ORBE |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 16332,30 |
| CONSTRUCCIÓN: | 77375,00 |
| | <u>93707,30</u> |

Son: NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SIETE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento y 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.

Daniel Ferrín S.
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
0261725

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN :

VALLE ORBE MAYRA ELIZABETH
CONDOMINIO VALLE AKINS DPTO. PB-10

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:
CAJA:
FECHA DE PAGO:

261416
MARGARITA ANCHUNDIA L
10/06/2013 15:09:11

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Domingo, 08 de Septiembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble
40707
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40707:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 13 de junio de 2013*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL CONDOMINIO VALLE AKINS se encuentra el DEPARTAMENTO PB 101: Departamento signado con el numero PB- 101 con 194,64 m2 de construccion y ubicado en la planta baja, consta de sala, sala Tv, comedor, cocina, un dormitorio master con su respectivo privado y vestidor un dormitorio con baño privado y closet, un tercer dormitorio con su respectivo closet y un baño general, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos. DEPARTAMENTO PB- 101 POR ARRIBA: Lindera con el departamento PAA- 201 POR ABAJO. Lindera con terreno de la edificacion POR EL FRENTE: (NORTE) lindera con patio del mismo departamento partiendo del vertice Nor Este al Oeste con 3,21 mts luego gira al Norte con 1,00 mts luego gira este con 3,44 mts luego gira al sur con 1,00 mts y finalmente gira al oeste con 3,67mts. POR ATRAS. (SUR) Lindera con area comun con una longitud de 11,89mts POR EL COSTADO DERECHO: (ESTE) Lindera con area comun con una longitud de 16,52 mts POR EL COSTADO IZQUIERDO; (OESTE) Lindera con area comun partiendo de sur a Norte con 12,36 mts gira hacia el este con 1,76 mts de este punto gira con direccion Norte con una longitud de 4,16mts lindera con escalera de departamento PA- 201 PATIO FRONTAL DE DEPARTAMENTO PB- 101 POR ARRIBA. Lindera con espacio aereo POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificacion POR EL NORTE: Lindera con la avenida N. 2 con una longitud de 11,30mts POR EL SUR: Lindera con area comun con 0,91 mts y departamento PB-101 partiendo del vertice Nor este al Oeste con 3.21 mts Luego gira al Norte con 1,00 mts luego gira oeste con 3,44 mts luego gira al sur con 1,00 mts y finalmente gira al oeste con una longitud 3,67 mts. POR EL ESTE: Lindera con el lote N. 13 con una longitud de 5,00 mts. POR EL OESTE: Lindera con patio del departamento PA- 201 con una longitud de 5,00 mts. AREAS ALICUOTAS DEL DEPARTAMENTO PB- 101 Y PATIO PB-101

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 40707



247,52 m2 ALICUOTA: 0,5326 % AREA DE TERRENO: 181,47m2 AREA COMUN: 39,62 m2 AREA TOTAL: 287,14m2 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Hipotecas y Gravámenes | Hipoteca Abierta | 298 | 27/03/2007 | 3.684 |
| Compra Venta | Compraventa | 755 | 27/03/2007 | 10.513 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 44 | 10/12/2012 | 1.972 |
| Planos | Planos | 52 | 10/12/2012 | 1 |
| Hipotecas y Gravámenes | Cancelación de Hipoteca y Anticresi | 281 | 06/03/2013 | 6.446 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: martes, 27 de marzo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.684 - Folio Final: 3.699

Número de Inscripción: 298 Número de Repertorio: 1.416

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y
A N T I C R E S I S

El Banco de Guayaquil, por la interpuesta persona del Sr. Víctor Hugo Alcívar Alava, en calidad de Vicepresidente
e j e c u t i v o d e l B a n c o d e G u a y a q u i l S . A .

El bien inmueble ubicado en la Urbanización Condominio Barbasquillo (Radio Visión) signado con el número
 ONCE de la manzana Uno, del cantón Manta. Con una superficie total de Trescientos cuarenta metros cuadrados
 setenta y cinco decímetros, sobre este terreno existe levantada una construcción.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------------------|-----------------|----------------------------|--------------|-----------|
| Acreeador Hipotecario | 80-000000001681 | Banco de Guayaquil S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 17-16179294 | Valle Orbe Mayra Elizabeth | Soltero | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 755 | 27-mar-2007 | 10513 | 10529 |

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 27 de marzo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.513 - Folio Final: 10.529

Número de Inscripción: 755 Número de Repertorio: 1.415

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 40707

Página: 2 de 5



[Handwritten signature]

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA -CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTI CRISIS

La Sra. María Perpetuo Socorro Vacas Rivera, mediante poder especial y en representación de los cónyuges Yolanda Elizabeth Rivera Santander y el Sr. Jaime Humberto Vacas Mena.

ACEPTACION Y COMPRAVENTA: Los cónyuges Yolanda Rivera Santander y Jaime Vacas Mena, ACEPTAN la Compraventa que a su favor hiciera su Agente Oficioso, acto seguido, la Sra. María Perpetuo Socorro Vacas Rivera, por los derechos que representa como Apoderada de los antes nombrados cónyuges, de forma libre, espontánea e irrevocable, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señorita Mayra Elizabeth Valle Orbe.

El bien inmueble ubicado en la Urbanización Condominio Barbasquillo (Radio Visión) signado con el número O N C E de la manzana Uno, del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 17-16179294 | Valle Orbe Mayra Elizabeth | Soltero | Manta |
| Vendedor | 80-0000000046251 | Rivera Santander Yolanda Elizabeth | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000046252 | Vacas Mena Jaime Humberto | 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 | 682 | 21-may-1986 | 1858 | 1866 |

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 10 de diciembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.972 - Folio Final: 2.005

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 7.659

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 03 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL Edificio denominado "Condominio Valle

A k i n s "

La presente Constitución de Propiedad Horizontal, se constituye con gravamen Hipotecario.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 17-16179294 | Valle Orbe Mayra Elizabeth | Soltero | Manta |

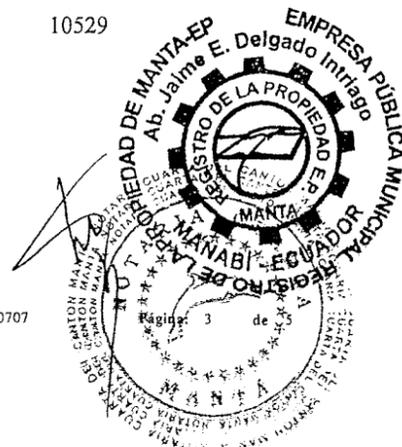
c. Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 755 | 27-mar-2007 | 10513 | 10529 |

Notaría Pública Cantón Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 40707



4 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 10 de diciembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 52 Número de Repertorio: 7.660
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 03 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL Edificio denominado "Condominio Valle Akins".

La presente Constitución de Planos, se constituye con gravamen Hipotecario.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 17-16179294 | Valle Orbe Mayra Elizabeth | Soltero | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 44 | 10-dic-2012 | 1972 | 2005 |



5 / 2 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el : miércoles, 06 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.446 - Folio Final: 6.459
Número de Inscripción: 281 Número de Repertorio: 1.975
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

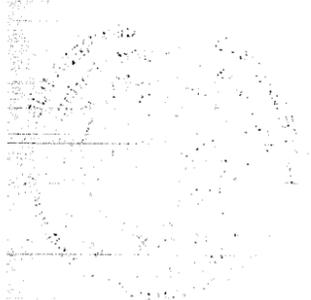
Y G R A V A R

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|-----------------|----------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-000000001681 | Banco de Guayaquil S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 17-16179294 | Valle Orbe Mayra Elizabeth | (Ninguno) | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 298 | 27-mar-2007 | 3684 | 3699 |



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Planos | 1 | Hipotecas y Gravámenes | 2 |
| Compra Venta | 1 | | |
| 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: 16:12:36 del jueves, 13 de junio de 2013

A petición de: *Abg. Arturo Rodríguez Velasco*

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Gallego
Gallego
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 40707



Manta, 30 de Junio de 2013

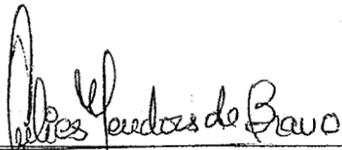
CERTIFICADO DE EXPENSAS COMUNES

*A través de la presente, CERTIFICAMOS que la Señora **MAYRA ELIZABETH VALLE ORBE**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía No.1716179294, domiciliada en Ciudadela Barbasquillo calle 3 y Ave. 2, de esta ciudad de Manta, **SI** se encuentra al día en sus expensas comunes.*

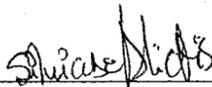
El presente certificado lo extendemos a petición de la interesada, el mismo que puede darle uso como mejor estime conveniente a sus intereses.

Este certificado es válido hasta el 30 de Junio del 2013.

Atentamente,



Ing. Julies Mendoza
Comité Barrial Cda. Barbasquillo
PRESIDENTA



Dra. Silvia Ramirez Palomeque
Comité Barrial Cda. Barbasquillo
TESORERA

7.0.-REGLAMENTO INTERNO:

Condominio "VALLE-AKINS".

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio "VALLE - AKINS", se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Condominio "VALLE - AKINS", se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO "VALLE - AKINS"

.1.-UBICACIÓN: Art. 3.- El Condominio VALLE - AKINS, está ubicado en la vía que va a San Mateo, Cantón Manta, la cual esta sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El Condominio "VALLE-AKINS" se compone de dos departamentos, uno en la planta baja, y otro en la planta Alta; El ingreso a cada uno del los departamentos será de una manera individual por su respectivo patio, en los laterales y parte posterior de la edificación se declara como área común para circular.

Art. 4.- En los planos del Condominio "VALLE-AKINS", de acuerdo con el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de los departamentos en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES:

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño y las que separan un departamento los espacios de circulación. Las paredes que delimitan los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y parte del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente Reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del CONDOMINIO y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes será 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 solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del condominio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a.-) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos de uso Residencial, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b.-) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Condominio en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- 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 las demás 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 y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;
- e.-) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.
- f.-) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g.-) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h.-) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará 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 de alguna parte de del Condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j.-) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k.-) Los demás derechos y obligaciones reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- 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 condominio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al Condominio.

- M. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- N. Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esta sometida el CONDOMINIO.
- O. Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos.
- P. Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Q. Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- R. El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- S. Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- 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 la segunda instancia, por parte del administrador.
- B. Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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 a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- D. Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, 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 autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios. Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

E. Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse



dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACION.

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa, se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará precedida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del subsecretario.

Art. 19.- **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- **QUORUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alicuotas del Condominio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, 15 minutos después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

Art. 22.- **REPRESENTACION.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- **DERECHO A LA 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. 24.- **DERECHO AL VOTO.**- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del condominio.

Art. 25.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones 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 las fachadas y reversiones de la asamblea.

Art. 27.- **DE LA ASAMBLEA GENERAL.**- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a.-) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Condominio y fijar la remuneración de este último.

b.-) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c.-) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d.-) Distribuir entre las propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

e.-) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f.-) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.

g.-) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.

h.-) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i.-) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.



j.-) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal , su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que s

k.-) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal , en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios .

l.-) 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 condominio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.-) El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.-) DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en funciones y serán reelegidos.

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del condominio y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.-) Son atribuciones del director:

a.-) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

b.-) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

c.-) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art.32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio habitacional.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a.-) Ejercer la representación legal , judicial y extrajudicial del condominio en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas , intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.

b.-) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.

c.-) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.

d.-) Presentar a consideración de la asamblea , con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.

e.-) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios , y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales , de lo estipulado con el presente reglamento.

f.-) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de 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 condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.

h.-) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.



- i.-) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j.-) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k.-) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l.-) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto habitacional.
- m.-) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio Valle Akins, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n.-) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con 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 las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o.-) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p.-) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q.-) Asistir a las asambleas general y de directorio.
- r.-) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- s.-) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.
- t.-) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u.-) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- v.-) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w.-) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x.-) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año, Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- 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 mas del 50% de los asistentes.

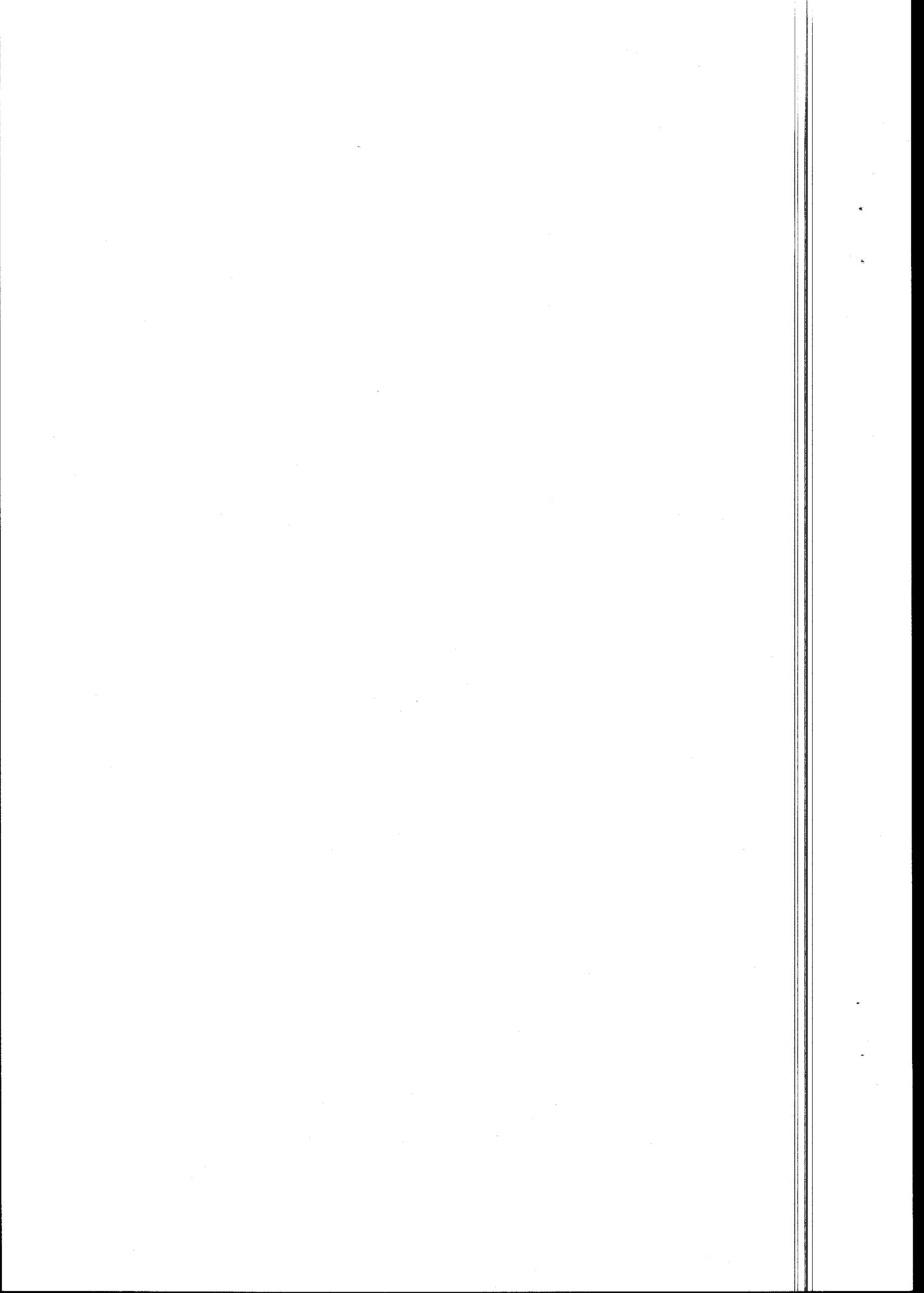
CAPITULO 9

9.0.- PLANOS, IMPLANTACION, UBICACIÓN, PLANTAS BAJA Y ALTA, DIMENSIONAMIENTO, FACHADAS Y CORTES

Carmen Chica M.
ARQ. CARMEN CHICA M. CAE-M-465

REG. PROF. CAE-M 465







RESOLUCION No. 043-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "VALLE AKINS"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) *Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas*;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos, descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la señorita Mayra Elizabeth Valle, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 07 de octubre de 2011, asignándosele el trámite No. 8895, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Condominio "VALLE AKINS", de propiedad de la señorita Mayra Elizabeth Valle Orbe, ubicado en el Lote No. 11, Mz. 01 de la Ciudadela Barbasquillo, parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1150310000.

Que, mediante Oficio No. 452-DPUM-JCV-CFR P.H. No. 38, de fecha 28 de octubre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Arq. Birmania García Z., Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Condominio "VALLE AKINS", se compone de dos departamentos; uno ubicado en la planta baja, signado como Departamento PB 101 y contiene: sala, comedor, cocina, tres dormitorios, tres baños, una sala de T.V., un estudio y un patio frontal. En la planta alta un

ión: Calle 9 y Av.4
os: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
11 714
e: 13-05-4832
: gadmc@manta.gob.ec
e: www.manta.gob.ec



departamento signado como Departamento PA-201 y contiene: sala, comedor, cocina, estudio, tres dormitorios, tres baños, un patio frontal; más la respectiva área de circulación.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 452-DPUM-JCV-CFR. P.H. No. 38, del 28 de octubre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "VALLE AKINS", de propiedad de la señorita Mayra Elizabeth Valle Orbe, ubicado en el Lote No. 11, Mz. 01 de la Ciudadela Barbasquillo parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1150310000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

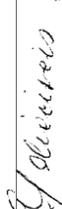
RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VALLE AKINS", de propiedad de la señorita Mayra Elizabeth Valle Orbe, ubicado en el Lote No. 11, Mz. 01 de la Ciudadela Barbasquillo, parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1150310000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil once.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricia g.
Trámite No. 8895


Ab. Leonor Mendieta
Bodega Pública Duarte Encargada
Escuela - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

EDULA DE CIUDADANIA No 171617929-4

VALLE ORBE MAYRA ELIZABETH
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

15 NOVIEMBRE 1980

013-A 0048 09326 F

PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1980

Mayra Valle

EQUATORIANA***** E333313222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ASDRUBAL M VALLE

MERCEDES DEL ROCIO ORBE

MANTA 17/03/2004

17/03/2006

REN 0260815

Minh

PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

101

101-0276 1716179294

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

VALLE ORBE MAYRA ELIZABETH

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA MANTA

MANTA - PE

CANTÓN PARROQUIA ZONA

Robinson

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTAS ¹⁸ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EC*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :
2013.13.08.04.P4230.- DOY FE.- *EC*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador