

2175003013
004
COPIA
CÓDIGO : 2014.13.08.04.P1975



COMPRAVENTA: OTORGAN, LOS SEÑORES KAYTAN KUMAR MEHTA Y SEÑORA MARÍA MERCEDES MALDONADO SANTACRUZ: A FAVOR DEL SEÑOR GEORGE ALEXANDER NOEL DE PEERS JOHNSON.-

CUANTIA : USD \$ 40,823.90

En la ciudad de San Pablo de Manta cabecera del cantón Manta Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes catorce de marzo del año dos mil catorce, ante mi, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", los cónyuges Sra. MARÍA MERCEDES MALDONADO SANTACRUZ por sus propios derechos y Sr. KAYTAN KUMAR MEHTA representado legalmente por la Sra. GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO según Poder Especial se adjunta como habilitante; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibidos sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero cuatro nueve nueve tres uno siete guión siete; y, uno siete cero tres uno cero cuatro cero ocho guión uno, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta, y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor GEORGE ALEXANDER NOEL DE PEERS JOHNSON, soltero; a quien doy fe de conocer en virtud

de haberme exhibido su pasaporte Británico que corresponde a los números siete cero siete dos cinco tres ocho cero cuatro, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, como documento habilitante. El Compareciente es de nacionalidad británica, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueren los comparecientes por mí la Notaría, 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: **SEÑORA NOTARIA.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: Otorgantes.-** Intervienen en la celebración de este contrato por una parte, los cónyuges Sra. **MARÍA MERCEDES MALDONADO SANTACRUZ** por sus propios derechos y Sr. **KAYTAN KUMAR MEHTA** representado legalmente por la Sra. **GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO** según Poder Especial Número ochenta y siete celebrado en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta el cual se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará simplemente "LOS VENDEDORES"; y por otra parte el Sr. **GEORGE ALEXANDER NOEL DE PEERS JOHNSON**, a quien en adelante se lo denominará simplemente "EL COMPRADOR"; **SEGUNDA: Antecedentes e Historia de Dominio.-** a) Mediante escritura pública

celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el dieciocho de Diciembre del dos mil siete, que se encuentra legalmente inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta con el Número tres mil doscientos setenta y cuatro de inscripción y el Número seis mil quinientos cincuenta y tres de Repertorio el veintiocho de Diciembre del dos mil siete; los Señores Rezaide Silva Fabricio Roberto y Saldoval Santacruz Valeria de Fátima adquirieron por compra a los señores Olmedo Espinosa Jorge Hernan y Vera Quintana Carmen Estela Trinidad, el lote de terreno número CERO TRES, de trescientos cincuenta metros cuadrados (350 m²) ubicado en la Manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM, Parroquia y Cantón Manta) de la Provincia de Manabí; b) En dicho lote de terreno fue construido por sus propietarios una edificación denominada Condominio ACQUA; c) Mediante escritura Pública autorizada por la Notaría Cuarta del Cantón Manta el día seis de diciembre del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón con fecha ocho de febrero del año dos mil trece, bajo el número cinco, se celebró el acto de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "CONDOMINIO ACQUA". En la misma fecha ocho de febrero del año dos mil trece, consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, bajo el número ocho Planos del edificio denominado "CONDOMINIO ACQUA". d) Formando parte de la edificación denominada "CONDOMINIO ACQUA", se encuentre el DEPARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS DOS y ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO áreas de parámetros de conformidad con la documentación

habilitante que se agrega; e) Con Fecha veintiuno de mayo del año dos mil trece, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, otorgada por los señores Mauricio Roberto Recalde Silva y Saídoval Santacruz Valeria de Fátima, los vendedores adquieren el DEPARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS DOS y ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO, del edificio denominado "CONDominio ACQUA", que está ubicado en el Lote número Tres de la Manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM), Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas, linderos y más características particulares: DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS.- Ubicado en el segundo piso alto, destinado a uso de departamento habitacional, compuesto de: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños y área de lavandería. Los linderos y medidas de este departamento son como siguen: POR ARRIBA: Con terraza del departamento ciento uno. Espacio aéreo. POR ABAJO: Con el departamento doscientos dos. POR EL NORTE: Partiendo del vértice N.O. hacia el Este en tres metros sesenta centímetros (3.60m), luego gira en dirección Sur en treinta y cinco centímetros (0.35m) limitando en estas extensiones con el departamento trescientos uno (301); luego continúa en la misma dirección en dos metros cuarenta centímetros (2.40m), en este punto gira en dirección Este en línea recta de dos metros ochenta y cinco (2.85m), luego gira en dirección Noreste en un metro veinte centímetros (1.20m), luego gira hacia el Norte en un metro cincuenta y siete centímetros (1.57m), limitando con área común de escaleras del piso; luego continúa

en dirección Norte en treinta y cinco centímetros (0.35m) en este punto gira hacia el Este en ocho metros cuarenta y cinco centímetros (8.45m), limitando en estas extensiones con el departamento trescientos uno (301);

POR EL SUR: Partiendo del vértice S. O. hacia el Este en tres metros veinte centímetros (3.20m), luego gira hacia el Sur en ochenta centímetros (0.80m), luego gira en arco de noventa grados en dirección hacia el Este en cincuenta centímetros (0.50m), luego continúa hacia el Este en siete metros diez centímetros (7.10m) luego gira en arco de noventa grados en cincuenta centímetros (0.50m) en dirección Norte, continuando luego en la misma dirección en ochenta centímetros (0.80m), limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área común de circulación externa; por último gira hacia el Este en cuatro metros cuarenta centímetros (4.40m).

POR EL ESTE: Partiendo del vértice N. E. hacia el Sur en línea recta de cuatro metros noventa centímetros (4.90m), luego gira en arco de noventa grados en dirección hacia el Este en arco de cincuenta centímetros (0.50m), limitando en toda esta extensión con vacío hacia patio del departamento ciento uno.

POR EL OESTE: Partiendo del vértice N. E. hacia el Sur, en un metro veinte centímetros (1.20m), luego gira en dirección Oeste en línea recta de cuatro metros (4.00m) y por último de un giro en arco de ciento ochenta grados en dirección Sur terminando en dirección Norte de dos metros cincuenta centímetros (2.50m); limitando con vacío hacia área de estacionamientos (E-Cuatro y E-Cinco);

El Departamento TRESCIENTOS DOS, tiene un área neta total de OCHENTA Y CINCO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS 85.66 m², alícuota neta de cero coma mil

doscientos cuarenta y seis por ciento (0,1246%); área total de terreno de CUARENTA Y TRES COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (43,62m²); área común total de OCHO COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (8,24m²); área total de NOVENTA Y TRES COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (93,90m²). ESTACIONAMIENTO CUATRO.- Ubicado en la parte delantera del terreno del condominio, los linderos y medidas de este estacionamiento son como sigue: POR ARRIBA: Espacio aéreo. POR ABAJO: Con terreno del condominio. POR EL NORTE: Con seis metros cinco centímetros (6.05m) limitando con estacionamiento número tres. POR EL SUR: En seis metros cinco centímetros (6.05m) limitando con estacionamiento número cinco. POR EL ESTE: En dos metros cincuenta centímetros limitando con el departamento 101. POR EL OESTE: En dos metros cincuenta centímetros (2.50m) limitando con calle U-trece. El Estacionamiento CUATRO, tiene un área neta total de QUINCE COMA TRECE METROS CUADRADOS (15,13m²); alícuota total de cero coma cero doscientos veinte por ciento (0,0220%); área total de terreno de SIETE COMA SETENTA METROS CUADRADOS (7,70m²); área común total de UNO COMA CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1,46m²); área total de DIECISÉIS COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (16,58m²). La compraventa del inmueble, materia de este contrato, se la efectúa considerándolo como CUERPO CIERTO, sin perjuicio de los linderos y medidas señalados anteriormente; **TERCERA:** Compraventa.- Con estos antecedentes y por medio de este instrumento público, los VENDEDORES, los cónyuges Sra. MARÍA MERCEDES WALDONADO

SANTACRUZ y Sr. KAYTAN KUMAR MEHTA, dar en venta a favor del COMPRADOR señor GEORGE ALEXANDER NOEL DE PEERS JOHNSON y bajo el régimen de propiedad horizontal el DEPARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS DOS y ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO, del edificio denominado "CONDOMINIO ACQUA", indicados y debidamente singularizados en la cláusula inmediata anterior, literales "d" y "e": CUARTA: Transferencia de Dominio.- conforme las estipulaciones, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión de los inmuebles a que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus entradas, uso, goce, servidumbres y más demás derechos que le son conexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libres de todo gravamen. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles descritos e individualizados en los literales "d" y "e" de la CLÁUSULA SEGUNDA del presente instrumento, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los certificados gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan como habitantes; QUINTA: Precio.- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta de los inmuebles objeto de este contrato, la suma de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES DÓLARES AMERICANOS CON NOVENTA CENTAVOS (\$40 823.90 USD). Que el COMPRADOR entregará a LOS VENEDORES en moneda de curso legal y a su entera

satisfacción, declarando esta así haberlos recibido con anticipación, sin reclamo alguno para formular al COMPRADOR por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo; **SEXTA: Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.-** EL COMPRADOR se someterá a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal vigente y al Reglamento Interno de Propiedad Horizontal del edificio denominado "CONDOMINIO ACQUA", el cual declara conocer y aceptar en todas sus partes; **SÉPTIMA: Aceptación e Inscripción.-** Las partes declaran que aceptan los términos de la presente compraventa y declaran expresamente que en virtud de la celebración del presente instrumento, no tienen nada que reclamarse al respecto ni en el presente ni a futuro. Adicionalmente las partes se autorizan a obtener la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad de Manta; **OCTAVA: Saneamiento.-** La parte Vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley; **NOVENA: Impuestos y Gastos.-** De conformidad con el ordenamiento legal vigente, las partes estipulan que todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato de compraventa serán de cuenta del COMPRADOR, a excepción del impuesto de plusvalía si lo hubiere, el cual será asumido en su totalidad por los VENDEDORES; **DÉCIMA: Domicilio, Jurisdicción y Competencia.-** Los contratantes renuncian a sus Jueces naturales y a la Justicia Ordinaria, y toda controversia entre las partes derivada de relaciones contractuales que les

vinculada será sometida a la resolución de un tribunal de arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se someterá a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y las siguientes normas:

(1) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. (2) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria y se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún recurso contra el laudo arbitral, excepto el de nulidad. (3) Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. La presentación a las autoridades judiciales de solicitudes tendientes a la consecución de actos preparativos o providencias preventivas en forma previa a la integración y posesión del Tribunal Arbitral no afectará el convenio arbitral pactado ni implicará renuncia al mismo; (4) El Tribunal Arbitral estará conformado por tres árbitros quienes resolverán en derecho. (5) El procedimiento arbitral será confidencial, salvo que las partes acuerden lo contrario en cualquier momento durante su tramitación; (6) El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta.

DECIMO PRIMERA: Declaración.- las partes declaran y aceptan en todas sus partes el presente contrato, no teniendo nada que reclamar al respecto. Usted señor Notario se servirá agregar todas las cláusulas que sean necesarias para la validez del presente contrato. Comprador facultándose al COMPRADOR para que

proceda al correspondiente registro e inscripciones de Ley.- 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 GONZALO VERA GONZÁLEZ, matrícula número : Dos mil quinientos cuarenta y nueve. Colegio de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo cuanto DOY FE.- *G.*

María M. Maldonado S. M. Melba
MARÍA MERCEDES MALDONADO SANTACRUZ
C.C.No. 170499317-7

Gloria Cecilia Santacruz Rosero
GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO
C.C.No. 170310408-1

George Alexander Noel de Peers Johnson
GEORGE ALEXANDER NOEL DE PEERS JOHNSON
Pasp.No. 707253804

[Signature]
LA NOTARIA.-



RESERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 100 54262188 MANTO 2002 ESTAC 4. Ubicada en MANTO de la parroquia MANTA	01742-02-010	43.90	34804.70	139017	182135

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
104993177	MA. DONATO SANTACRUZ MARRA (MERCOPES)	CONDOMINIO ACCIA OPTO 302	Impuesto de transferencia	458.26
			Junta de Hacienda de Guayas	122.42
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	580.68
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	580.68
107253504	DE PERSECUCIÓN GEORGE ALEXANDER NOEL	NO	SALDO	0.00

EMISIÓN: 31/02/14 14:46 ROSARIO RIVERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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
0000600

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:	104993177	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	MA. DONATO SANTACRUZ MARRA	AVALUO PROPIEDAD:	34804.70
RAZÓN SOCIAL:	MERCOPES	DIRECCIÓN PREDIO:	CONDOMINIO ACCIA OPTO 302 Y EST. 4
DIRECCIÓN:	CONDOMINIO ACCIA OPTO 302 Y EST. 4		

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO:	005434	VALOR	580.68
CAJA:	MARCAPIVA ADMINISTRATIVA S.A.		
FECHA DE PAGO:	07/03/14 11:33:47		
SOLVENCIA			580.68

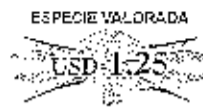


DECLARACIÓN DE SOLVENCIA DEL CONTRIBUYENTE
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0091005

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MALDONADO SANTACRUZ MARIA MERCEDES

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 17 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1173203010 CONDOMINIO ACQUA DPTO. 302
1173203004 CONDOMINIO ACQUA E-4
Manta, diez y siete de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Diego Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIALIZADA

ISO-1-25

Nº 0111288

No. Certificación: 111288

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de marzo de 2014

No. Electrónica: 20339

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: . . 1-17-32-03-010

Ubicado en: CONDOMINIO ACQUA DPTO. 302

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	85,66	M2
Área Comunal:	8,2400	M2
Área Terreno:	43,6200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1194993177	MARIA MERCEDES MALDONADO SANTACRUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3707,70
CONSTRUCCIÓN:	30987,00
	<u>34694,70</u>

Son: TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de sujeción actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Sueto, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bónito 2014-2015"

Arq. Daniel Berth Sorroza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0068353

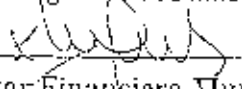
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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 MARIA MERCEDES MALDONADO SANTACRUZ
CONDOMINIO ACQDA DPTO 3UZ- ESTAC. 4
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$40823.90 CUARENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES CON 90/100 DOLARES la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, _____ de _____ del 20 _____
13 DE MARZO 2014

Ing. Erika Pazmiño


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0111304

No. Certificación: 111304

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20340

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: 1-17-32-93-004

Ubicado en: CONDOMINIO ACQUA E-4

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,13	M2
Área Comunal:	1,4600	M2
Área Terrenos:	7,7000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1704993177	MARIA MERCEDES MALDONADO SANTACRUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	654,50
CONSTRUCCIÓN:	5474,70
	<u>6129,20</u>

Son: SEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de su valor actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Daniel Barral Soranzo

Director de Avalúos, Catastros y Registros


Impreso por: MARIA MERCEDES MALDONADO SANTACRUZ

Manta, marzo 23 del 2014

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, Valeria Sandoval Santacruz portadora de la cédula de identidad # 1706620526, en calidad de propietaria y administradora del Edificio Agua, ubicado en la Ciudadela universitaria de la ciudad de Manta, certifico que el Departamento 302 con su estacionamiento correspondiente #4, no mantienen ninguna deuda por concepto de alcuotas mensuales.

Atentamente,



Valeria Sandoval S.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

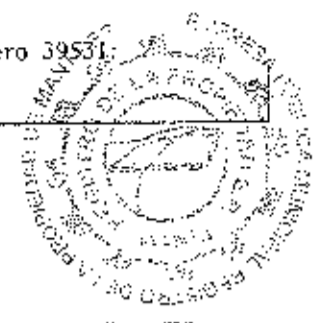
Avenida 4 y Calle 11

39531



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39531.

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *miércoles, 13 de marzo de 2013*
 Partecia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO DENOMINADO ACQUA SE ENCUENTRA EL Estacionamiento 4: Estacionamiento ubicado en la parte delantera del terreno del condominio; los linderos y medidas de este departamento son como siguen: Por arriba: Espacio aéreo. Por abajo: Con terreno del condominio. Por el Norte: en 6,05 m. limitando con estacionamiento #3. Por el Sur: en 6,05 m. limitando con estacionamiento #5. Por el Este: en 2,50 m. limitando con el departamento 101. Por el Oeste: en 2,50 m. limitando con calle U-13. AREA NETA DE LOCAL 15,13m2 ALICUOTA: 0,0220 % AREA DE TERRENO: 7,70m2 AREA COMUN: 1,46m2 AREA TOAL: 16,58 m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.495 28/12/2007	18.496
Compra Venta	Compraventa	3.274 28/12/2007	43.474
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	5 08/02/2013	177
Planos	Planos	8 08/02/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	462 18/04/2013	:
Compra Venta	Compraventa	2.171 18/07/2013	43.508

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1. **Hipoteca Abierta**
 Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 18.496 - Folio Final: 18.512
 Número de Inscripción: 1.495 Número de Repertorio: 6.554
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a- Observaciones:



CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR La Asociación Murzala, etc

Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannet Pasce de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal. El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM, parroquia y cantón Manta).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-06623525	Sandoval Santaacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

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

Libro:	Nn. Inscripción:	Rec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3274	28-dic-2007	44474	44490

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 28 de diciembre de 2007**

Tomo: 1 Folio Inicial: 44.474 - Folio Final: 44.490
 Número de Inscripción: 3.274 Número de Repertorio: 6.553
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 18 de diciembre de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM, parroquia y 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	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Comprador	17-06623525	Sandoval Santaacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta
Vendedor	80-000000044082	Olmedo Espinosa Jorge Hernan	Casado	Manta
Vendedor	80-000000044083	Vera Quintana Carmen Estela Trinidad	Casado	Manta



3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **viernes, 08 de febrero de 2013**

Tomo: 1 Folio Inicial: 177 - Folio Final: 193
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.104
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 06 de diciembre de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO ACQUA SE ENCUENTRA
 H I P O T E C A R I A

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

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



Acceptante	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito	Manta
Propietario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado Manta
Propietario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3274	28-dic-2007	4474	4490

4.7 1 Planos

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 1.105
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONDOMINIO ACQUA, SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acceptante	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Propietario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Propietario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	08-feb-2013	177	193

4.7 2 Cancelación de Hipotecas

Inscrito el: jueves, 18 de abril de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 462 Número de Repertorio: 3.030
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de abril de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION TOTAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1495	28-dic-2007	18496	18512



6 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 18 de julio de 2013

Tomo: 104 Folio Inicial: 43.568 - Folio Final: 43.594

Número de Inscripción: 2.171. Número de Repertorio: 5.255

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento numero trescientos dos y estacionamiento numero cuatro del edificio
d e c o m i n a d o C o n d o m i n i o " A C Q U A "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000065561	Maldonado Santa Cruz Maria Mercedes	Casado(+)	Manta
Vendedor	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado(+)	Manta
Vendedor	17-06623525	Sandoval Santa Cruz Valeria de Fatima	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	08-feb-2013	177	193

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitted a las: 11:22:01 del sábado, 08 de marzo de 2014

A petición de: *Abg. Cesar Patara*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



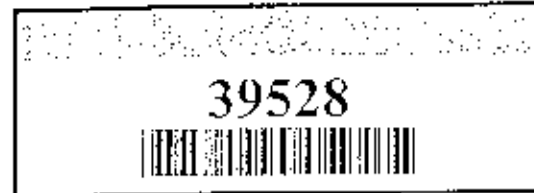
Abg. Luis Cedeño Gavilanz
Abg. Luis Cedeño Gavilanz
Firma del Registrador (S)

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39528:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 13 de marzo de 2013*
 Parroquia: *Manta*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód. Catastral/Rol/Idea/ Predial: *XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO DENOMINADO ACQUA SE ENCUENTRA EL

Departamento 302: Ubicado en el segundo piso alto, destinado a uso de departamento habitacional, compuesto de: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños y área de lavandería. Los linderos y medidas de este departamento son: Por arriba: con terraza del departamento 101. Espacio aéreo. Por abajo: con el departamento 202. Por el Norte: partiendo del vértice N. O. hacia el Este, en 3,60 m., luego gira en dirección Sur, en 0,35 m. limitando es estas extensiones con el departamento 301; luego continua en la misma dirección en 2,40 m., en este punto gira en dirección Este en línea recta de 2,85 m., luego gira en dirección Noreste en 1,20m., luego gira hacia el Norte en 1,57 m., limitando con área común de escaleras del piso; luego continua en dirección Norte en 0,35 m., en este punto gira hacia el Este en 8,45 m., limitando en estas extensiones con el departamento 301. Por el Sur: partiendo del vértice S. O. hacia el Este, en 3,20 m., luego gira hacia el Sur en 0,80m., luego gira en arco de 90° en dirección hacia el Este en 0,50 m., luego continua hacia el Este en 7,10 m., luego gira en arco de 90° en 0,50 m., en dirección Norte, continuando luego en la misma dirección en 0,80 m., limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área común de circulación externa, por último gira hacia Este en 4,40 m. Por el Este: partiendo del vértice N. E. hacia el Sur, en línea recta de 4,90 m., luego gira en arco de 90° en dirección hacia el Este en arco de 0,50 m., limitando en toda esta extensión con vacío hacia patio del departamento 101. Por el Oeste: partiendo del vértice N. E. hacia Sur, en 1,20 m., luego gira en dirección oeste en línea recta de 1,20m luego gira hacia el Sur en línea recta de 4,00 m. y por último da un giro en arco de 180° en dirección Sur, terminando en dirección norte en 2,50 m. limitando con vacío hacia área de estacionamiento (E-4 y E-5). AREA NETA DEL LOCAL m2: 85,66 ALICUOTA: 0,1246 % AREA DE TERRENO: 42,62m2 AREA COMUN: 8,24m2 AREA TOTAL: 93,90M2



SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
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	1.495 28/12/2007	18.496
Compra Venta	Compraventa	3.274 28/12/2007	44.474
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	5 08/02/2013	177
Planos	Planos	8 08/02/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	462 18/04/2013	1
Compra Venta	Compraventa	2.171 18/07/2013	43.568

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.496 - Folio Final: 18.512

Número de Inscripción: 1.495 Número de Repertorio: 6.554

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannet Pasce de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal. El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la U L E A M , parroquia y cantón Manta).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3274	28-dic-2007	44474	44490

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 44.474 - Folio Final: 44.490

Número de Inscripción: 3.274 Número de Repertorio: 6.553

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en



RA LIBRE D.

Las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM, parroquia y cantón 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	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Comprador	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta
Vendedor	80-000000044082	Olmedo Espinosa Jorge Hernan	Casado	Manta
Vendedor	80-000000044083	Vera Quintana Carmen Estela Trinidad	Casado	Manta

37. Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013
 Tomo: 1 Folia Inicial: 177 - Folia Final: 193
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.104
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de diciembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO ACQUA SE ENCUENTRA
 H I P O T E C A D O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Propietario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Propietario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fe. Inscripción:	Folia Inicial:	Folia Final:
Compra Venta	3274	28-dic-2007	44474	44490

47. Planos

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013
 Tomo: 1 Folia Inicial: 1 - Folia Final: 1
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 1.105
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de diciembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONDOMINIO ACQUA. SE ENCUENTRA HIPOTECADO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aceptante	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Propietario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Propietario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fe. Inscripción:	Folia Inicial:	Folia Final:
Propiedades Horizontales	5	08-feb-2013	177	193

5 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: **jueves, 18 de abril de 2013**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
 Número de Inscripción: **462** Número de Repertorio: **3.030**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 04 de abril de 2013**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CANCELACION TOTAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	17-06623525	Sandoval Santaacruz Valeria de Fatima	(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	1495	28-dic-2007	18496	18512

6 / 2 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 18 de julio de 2013**
 Tomo: **104** Folio Inicial: **43.568** - Folio Final: **43.594**
 Número de Inscripción: **2.171** Número de Repertorio: **5.255**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 21 de junio de 2013**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento numero trescientos dos y estacionamiento numero cuatro del edificio **d e n o m i n a d o C o n d o m i n i o " A C Q U A "**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000006065561	Maldonado Santaacruz Maria Mercedes	Casado(*)	Manta
Vendedor	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-06623525	Sandoval Santaacruz Valeria de Fatima	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	08-feb-2013	177	193



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:21:03 del sábado, 08 de marzo de 2014

A petición de: *Abg. Cesar Padilla*
M. D. S.

Elaborado por: Mayra Dolores Sultos Mendoza
131013711-0



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.



[Signature]
Abg. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)



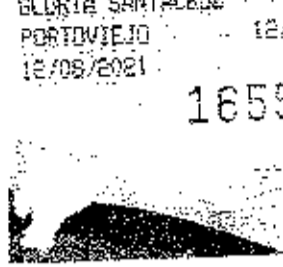
CIUDADANIA 170499817-7
 MALDONADO SANTACRUZ MARIA MERCEDES
 PICHINCHA/QUITO/SOZALEZ SUAREZ
 15 JUNIO ... 1960
 008-1 0275 06134 F
 PICHINCHA/QUITO
 SOZALEZ SUAREZ 1960



Maria W. Maldonado S. de Mehta

EQUATORIANA***** V2343V212E
 CASADO KAYTAN KUMAR MEHTA
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 GUILLERMO MALDONADO
 GLORIA SANTACRUZ
 PORTOVIJEJO 12/08/2005
 12/08/2021

1655417



THE PASSPORTS ACT 1980

1. The Secretary of State may, if he is satisfied that it is expedient to do so, grant to any person a passport for the purpose of enabling that person to travel to any country or territory outside the United Kingdom.

2. A passport granted under section 1 shall be subject to such conditions as the Secretary of State may think fit to impose.

3. A passport granted under section 1 shall be valid for a period of five years from the date of issue, or such shorter period as the Secretary of State may think fit to determine.

4. A passport granted under section 1 shall be subject to such conditions as to its use as the Secretary of State may think fit to impose.

5. A passport granted under section 1 shall be subject to such conditions as to its renewal as the Secretary of State may think fit to impose.

6. A passport granted under section 1 shall be subject to such conditions as to its revocation as the Secretary of State may think fit to impose.

7. A passport granted under section 1 shall be subject to such conditions as to its surrender as the Secretary of State may think fit to impose.

UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND

PASSEPORT PASSEPORT
 P GBR 707253804



GE PEERS JOHNSON
 GEORGE ALEXANDER NOEL
 BRITISH CITIZEN
 24 FEB / FÉV 52
 M LONDON
 13 NOV / NOV 99
 06 JAN / JAN 20

FCO
 Signature

P<GBRDE<PEERS<JOHNSON<<GEORGE<ALEXANDER<NOEL
 7072538048GBR5202245M2001067<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<00

67

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
 IDENTIFICACIONES
 MANTUA
 CANTÓN
 SANTA CRUZ ROSETO
 GLORIA ROSERO
 3179275



Gloria Rosero

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
 IDENTIFICACIONES
 MANTUA
 CANTÓN
 SANTA CRUZ ROSETO
 GLORIA ROSERO
 3179275



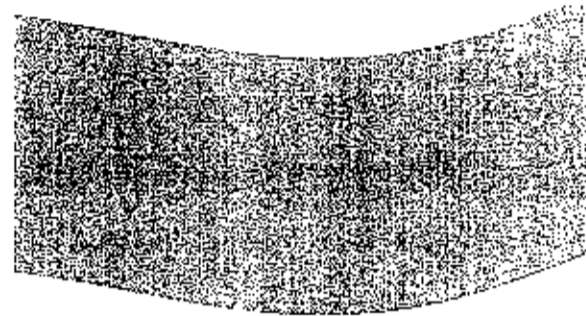
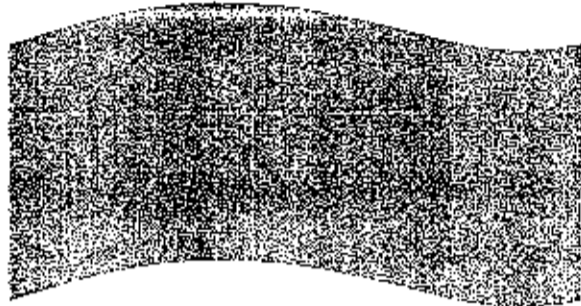
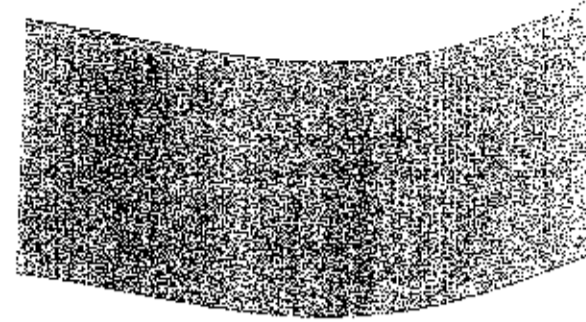
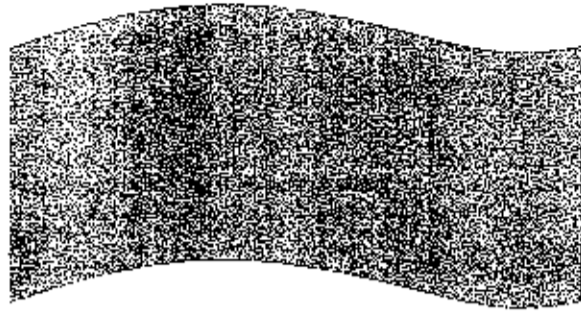
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
093
093 - 0262 **1703104081**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 SANTACRUZ ROSETO GLORIA CECILIA
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA MANTA
 DANTÓN PARROQUIA 1
 ZONA
[Signature]
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA





NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

1era COPIA

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: PODER ESPECIAL No. 87

OTORGADA POR: KAYTAN KUMAR MEHTA

A FAVOR DE: GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

Manta, a de de 2.01

10 MARZO 4

Av. 3 e m. Calle 13 y 14
Manta, Cantón Manta

NUMERO: (87)

PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR KAYTAN KUMAR MEHTA, A FAVOR DE LA SEÑORA GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Viernes veintidos de Enero de mil novecientos noventa y nueve ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, comparece, el señor KAYTAN KUMAR MEHTA, a quien en adelante se le denominará como "EL MANDANTE O PODERDANTE". El compareciente es mayor de edad, casado, de nacionalidad Británica, residente legal en el Ecuador, con domicilio en esta ciudad de Manta, hábil y capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de ésta Escritura de Poder Especial, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración y suscripción de la presente Escritura de Poder Especial, el señor KAYTAN KUMAR MEHTA, mayor de edad, casado, de nacionalidad Británica, domiciliado en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se le denominará como

1

20000000
Escri... ..

" EL MANDANTE O PODERDANTE." ; SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

Siendo que el Poderdante tiene que ausentarse del País por varios meses, es necesario que alguien lo represente en varios actos y transacciones, razón por la cual ha decidido otorgar el presente poder a favor de su suegra la Señora GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO DE SANDOVAL.

TERCERA: OTORGAMIENTO Y ALCANCE DEL PODER ESPECIAL.- En base a los antecedentes expuestos " El Poderdante " tiene a bien conferir PODER GENERAL, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO DE SANDOVAL, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero tres uno cero cuatro cero ocho - uno, para que en su nombre y representación pueda realizar las siguientes actividades: a) Comparecer e intervenir en toda clase de actos extrajudiciales y judiciales, sea planteando o contestando demandas, interponiendo recursos; realizar toda clase de actos administrativos sea ante instituciones públicas o privadas, contenciosos, Municipales, otorgar escrituras públicas, cartas de ventas, y en fin realizar todos aquellos tramites y acciones necesarias para el cumplimiento de las acciones encomendadas. ; b) vender bienes muebles e inmuebles, tales como terrenos, viviendas, vehículos, etcétera. c) Recibir valores, dinero, especies. CUARTA: La apoderada tiene plena facultad para delegar uno o todos los asuntos antes mencionados a otra persona o personas que tenga a bien elegir, incluyendo la contratación de Abogados o al

otorgamiento de procuraciones judiciales simples o por escrituras pública. QUINTA: PLAZO.- El presente poder mantendrá su vigencia, hasta que sea revocado expresamente por el Mandante. LAS DE ESTILO: Sirvase Señor Notario, agregar las cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta Escritura Pública. (Firmado) Abogado Jimmy Villavicencio Navia, Matrícula Número ochocientos ochenta y seis del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta escritura al otorgante, por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin; se ratifica en todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy fe.-

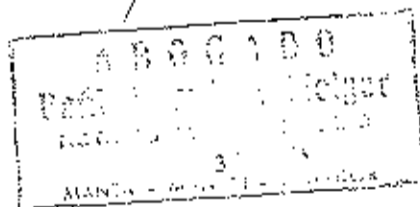


KAYTAN KUMAR MEHTA

C.I. # 130960443-5

s
s
s
er
s,
as,
ena
tes
bien


EL NOTARIO



SE CIERRE.....

ANTE MI Y EN PRESENCIA DE MI COADJUTOR DON JOSE MARIA
GARCIA QUE SE ENCUENTRA EN LA CIUDAD DE MANTA
EN LA MISMA PLAZA DE SU GOBIERNO . . . EL
NOTARIO . . .

RECIBIDO
DON JOSE MARIA GARCIA
NOTARIO
MANTA

[Signature]
Abg. Don . . .
NOTARIO DE MANTA

47

RAZÓN: Una vez revisada la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga el señor **KAYTAN KUMAR MEHTA**, a favor de la señora **GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO** signado con el N° 87 de fecha veintidós de Enero del año mil novecientos noventa y nueve, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Tercera del Cantón Manta, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura Revocatoria.- Manta, diez de Marzo de dos mil catorce


Ab. Martha Inés Chozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

CAPITULO PRIMERO: DEL CONDOMINIO.-

Art. 1.- El "CONDOMINIO ACQUA" se encuentra ubicado en la "Ciudadela Universitaria" de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" en la ciudad de Montalvo.

Art. 2.- El Condominio se halla compuesto de las siguientes partes: planta baja, y dos plantas altas; cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un acotado. Las áreas totales y superficie de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 4.1. del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio.

Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales del Condominio constan en el capítulo 4.1.- del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio.

Art. 4.- Son bienes comunes y de uso común del Condominio, los siguientes

a.- El terreno sobre el que se asienta el Condominio con inclusión de los espacios destinados a retiros o espacios, b.- Las áreas del Condominio, así como, arcos, gradas y patios, etc. c.- La estructura o elementos resistentes del Condominio, d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que derman al Condominio con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales, e.- Las ductos de instalaciones, f.- Las fachadas del Condominio y sus áreas exteriores, g.- Los sistemas de conducción, transformadores y centros eléctricos hasta los facturas individuales de los propietarios, h.- La cisterna y bombas del sistema de colección de agua potable, i.- Todo el sistema de agua potable del Condominio, j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias k.- Las escaleras principales l.- Todas las demás partes y elementos del Condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del "CONDOMINIO ACQUA", es dueño exclusivo de su respectivo local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, cañerías, teléfonos desde la acomoda en las instalaciones propias de cada local igualmente le pertenece el copropietario, la mitad del espesor del piso y plafón/bombas y de las paredes medianeras correspondientes perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atraviesan el local, a menos a una copropietario.



Ab. Eusebio Cevallos Mermeñaca
Notario Público Suiceto Encargado
Montalvo, Ecuador

CAPITULO SEGUNDO.

Art. 6.- Administración.- El Condominio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador.

Art. 7.- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Condominio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Condominio así como las relaciones entre los condóminos. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concuerden a las Asambleas o voten en contra.

Art. 8.- De las sesiones.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de enero, y extraordinariamente, cuando lo soliciten por lo menos tres de los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, el fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, el día de la entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concuerden todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

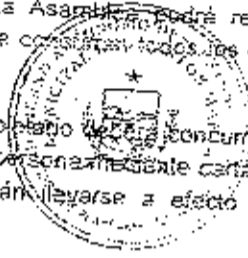
Art. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario podrá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán celebrarse a efecto en un local del Condominio que se designe para el efecto.

Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el cien por cien de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.

Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

Art. 13.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quorum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistieren.

Art. 14.- RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las superficies que correspondan a las áreas por él compradas y de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye.



del
a) La
goce de
que se
parcial
resistent
unánimo

siguiente

a) Nomi
Administ
remuner
propietar
reposició
Reglame
acuerdo
Administ
la admin
señalar
efectuar
Reglame
surtan el
administr
copropiet
comunes
del Conc
cuentas
presente.
Resolven
se podrá
asunto q
las Orden
para los
Administ
Reglame
cualesq
en la m
Director

Ad. D. D. D.
Notaría Pública Cuarta Encargada

México, D.F.
Notaría Pública Cuarta Encargada

Art. 15 - RESOLUCIONES Y SPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes; b) Reforma al Reglamento Interno; c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del Condominio; d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16 ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Son las siguientes:

a) Nombrar y remover a los ~~Directores~~ ^{Directores} Principal y Suplente de la Asamblea y al Administrador del Condominio y dar al Yeloforación; b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas serán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Condominio, y señalar sus respectivas remuneraciones; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales; f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o sumos en los bienes comunes y en sus locales cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Condominio o locales; i) Aprobado el presupuesto de ingresos y egresos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuesto e informe que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar el período; k) Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se puedan imponer a los copropietarios infractores; l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que en este determinen en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Condominio; m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos si interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento; n) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Condominio referidas y aprobadas en la misma reunión, o de las que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del secretario.

[Firma]
M. C. [Nombre] [Cargo]
M. C. [Nombre] [Cargo]
M. C. [Nombre] [Cargo]
M. C. [Nombre] [Cargo]

CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.-

Art. 18.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Condominio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente es principal desde el hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director o Convocador y presidente las reuniones de la Asamblea de Copropietarios. b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste hasta que la Asamblea, tras la convocatoria, c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Condominio.

Art. 22. ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador a) ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el pago de las cuotas, intereses, multas, recargos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatos necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil, b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias; c) efectuar los gastos de administración; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, e) Recaudar por adelantado dentro de los plazos previstos, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservando y velando por los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las retribuciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales. g) Cobrar por la administración los gastos que se hubieren fijado en la Ley de Propiedad Horizontal. h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus pólizas y renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Condominio. i) Solicitar al juez la aplicación de las leyes y demás sanciones establecidas en la Ley y

del
Cons.
regimen
fiora de
registro
y los re-
arriendo
Regulam

Copia de
Constitución
instalada
este Co:

CAPITULO

Condom
departam
de copro
horizontal
Coproprop
disposici
diferen
comisión
de sero
siempre
no varian

haber m
comunicar
y/o de m

propiedad
reparació

ninguna d

Ab. de la Ley de Gestión Municipal
Municipalidad de Santiago
Biblioteca Municipal de Santiago
2011 - 2012

Art. 28.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Condominio.

000151

Art. 29.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las sacras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 30.- No se permitirá el estacionamiento de vehículos en las áreas de circulación vehicular del Condominio, así como tampoco se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunes del mismo.

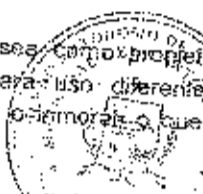
Art. 31.- No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunes, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

Art. 32.- Los dueños de cada local no podrán modificar la distribución de la labiquería de su local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Condominio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La labiquería de ductos es inalterable.

Art. 33.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo o obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 34.- El ocupante de un local sea copropietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlos para uso diferente para el que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inmorales, que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 35.- Son obligaciones de los copropietarios: a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios; b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial; c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Condominio, ésta cuenta será pagada dentro del plazo que señale la misma Asamblea; d) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar a uno u otros condueños deberá efectuar las reparaciones y su importe será satisfecho por todos los Copropietarios a prorate de las cuotas; e) El copropietario que se aleje de su local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.; f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.



aliquid

bienes
señales

extraord
anterior,
requiere
este Reg

propietar
tendrán:

CAPITULO

Reglame

a) Los q
demanda
esta cond
de los ad

b) Los q.
impuesto
serán dor
juicio eje
reclamar
de las ind

c) Los que
este Regi
quier le s

cometido
mayor no

En caso de
que ocu

señalar los

Ab. de Ley
Notaría Pública Cuarta Encarnación

ay

Unidad
Sobres

000152

Art. 36.- El transferir el lugar se lo hará también a favor del comisorador, la cuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 37.- Los gastos de construcción conservación y reparaciones de las zonas comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con los tarifas que señale en el cuadro de gastos comunes anexo.

Art. 38.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 39.- Los impuestos de cada local serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual habrá sus medidores individuales.

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

Art. 40.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se emiten las sanciones que a continuación se determinan:

a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán denunciados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, las litigaciones a luz que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y otras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.

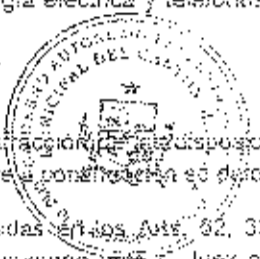
b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impondas por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán denunciados ante un Juez de lo Civil según la ley, con sede en esta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario, a órdenes del Administrador, quien deberá además reclamar las intereses de ley desde que dichas cuotas no fueran pagadas sin perjuicio de las indemnizaciones a que pudiere lugar.

c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán denunciados por el Administrador ante la autoridad competente, quien se pronunciará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 41.- El Administrador deberá velar inmediatamente de que se hubiera cometido alguna infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiese hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia cometida por el Administrador será responsable de toda pérdida que ocasionen a los copropietarios y podrá ser denunciado por la Asamblea.

Art. 42.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para sancionar a los propietarios que no se hallen contemplados en este Reglamento.



99
M. E. Celso Colorado Rodríguez
Notario Público, Cuenta Especializada
Medellin - Santander

DISPOSICIONES GENERALES.

000003

Art. 43.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieran votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo y a la notificación y si hubiera estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, Julio del 2012.

[Handwritten signature]
Responsabilidad Técnica,

Arq. Marlon Mero Bosada.

Cae-M-467



[Vertical stamp]
ESTUDIO TECNICO Y PERITAJE
MANTA - ECUADOR

Notaría Pública Cuarta Enciclopedia

C
R
D
NI

ESTAS 37 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO: 2014.13.08.04.P1975.-

DOY FE.

Elsy Cedeño Menéndez

