

# ESCRITURA

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SIETE, UN ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO E-02 Y BODEGA SIGNADA CON EL NÚMERO B-04 DEL EDIFICIO AQUALINA, UBICADOS EN LA URBANIZACION UMIÑA II (ANTES PUNTO LA SILLA) DEL LOTE N. NUEVE DE LA MANZANA H DE LA CALLE TERCERA Y FLAVIO REYES, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ: OTORGA EL SEÑOR LICENCIADO JUAN FRANCISCO MOSCOSO PESANTEZ, GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA LISLOP S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES GRACIELA PILAR MOYA DELGADO Y ALEX RAMIRO AGUAYO PINTO.-

CUANTIAS: \$ 110.000,00

CÓDIGO NÚMÉRICO: 20151308002P.05012

AUTORIZADA EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2015

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES

*Sello*

1160310032

004

11/24/15



Factura: 001-002-000011951



20151308002P05017



NOTARIA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308002P05017						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (3:11)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	Nn. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOSCOSO PESANTEZ JUAN FRANCISCO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0101677417	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	COMPANIA IREOP SA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	Nn. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOYA DELGADO BRACIELA PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707120349	ECUATORIANA	COMPRADORA	
Natural	AGUAYO PINTO ALEX RAMIRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703918076	ECUATORIANA	COMPRADORA	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	COMPRVENTA DEL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO B-11, UN ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO E-02 Y BODEGA SIGNADA CON EL NÚMERO B-04 DEL EDIFICIO AQUILA, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN UMIÑA P (ANTES PUNTO LA SILLA) DEL LOTE N. NUEVE DE LA MANZANA 11 DE LA CALLE TERCERA Y FLAVIO REYES, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ.						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	110.000,00						

NOTARIA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. CALLE 8  
TEL: 076 254488



FACTURA NÚMERO: 001-002-000011951

CODIGO NUMÉRICO: 2015.13.08.02.P05012

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SIETE, UN ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO E-02 Y BODEGA SIGNADA CON EL NÚMERO B-04 DEL EDIFICIO AQUALINA, UBICADOS EN LA URBANIZACION UMIÑA II (ANTES PUNTO LA SILLA) DEL LOTE N. NUEVE DE LA MANZANA II DE LA CALLE TERCERA Y FLAVIO REYES, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ; OTORGA EL SEÑOR LICENCIADO JUAN FRANCISCO MOSCOSO PESANTEZ, GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA LISLOP S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES GRACIELA PILAR MOYA DELGADO Y ALEX RAMIRO AGUAYO PINTO.-

CUANTIAS: \$ 110.000,00

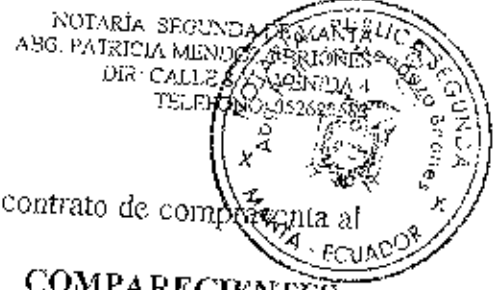
En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintitrés de noviembre del año dos mil quince, ante mi Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, Comparecen, por una parte el señor Licenciado Juan Francisco Moscoso Pesantez, de estado civil casado, con número de cédula cero uno cero uno seis siete siete cuatro uno guión siete, por los derechos que representa de la compañía LISLOP S.A., en su calidad de Gerente.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

General, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, tal como se justifica con el acta de la citada Junta que se adjunta como habilitante; a quien para los efectos de este contrato se denominará "LA COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte la señora **GRACIELA PILAR MOYA DELGADO**, con número de cédula uno siete cero siete uno dos tres tres cuatro guión tres; y, el señor **ALEX RAMIRO AGUAYO PINTO**, con número de cédula uno siete cero tres nueve uno ocho cero siete guión seis, casados entre sí, ambos por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "COMPRADORES".

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo  
Mantua, Ecuador

Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Cuenca el representante de la compañía y de tránsito por esta ciudad de Manta y en esta ciudad los compradora; en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de



Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte el señor Licenciado Juan Francisco Moscoso Pesantez, de estado civil casado, con número de cédula cero uno cero uno seis siete siete cuatro uno guión siete, por los derechos que representa de la compañía LISLOP S.A., en su calidad de Gerente General, debidamente facultado por el Acta de Junta General de Accionistas fecha dos de octubre del dos mil quince, documentos habilitantes adjuntos; y a quien se le denominará simplemente como "LA COMPAÑÍA VENDEDORA";

y, la señora **GRACIELA PILAR MOYA DELGADO**, con número de cédula uno siete cero siete uno dos tres tres cuatro guión tres; y, el señor **ALEX RAMIRO AGUAYO PINTO**, con número de cédula uno siete cero tres nueve uno ocho cero siete guión seis; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quien se le denominará como "COMPRADORES".- Los comparecientes

Abg. Patricia Mendez Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Cuenca y en la Ciudad de Manta en su orden, hábiles para contratar y obligarse con suficiente capacidad civil cual en derecho se requiere para celebrar toda clase de actos y contratos ante la ley. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Empresa LISLOP S.A es propietaria del DEPARTAMENTO signado con el número siete, un estacionamiento signado con el número F-02 y bodega signada con el número B-04 DEL EDIFICIO AQUALINA, ubicado en la urbanización UMIÑA II

(ANTES PUNTO LA SILLA) del lote número nueve de la manzana H de la calle tercera y Flavio Reyes, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante escritura pública de Protocolización del Auto de Adjudicación por remate al Juzgado de Coactivas - Corporación Financiera Nacional, celebrada el siete de agosto del año dos mil quince, ante la señora Abogada Patricia Mendoza Briones, Notaria Segunda del Cantón Manta y legalmente inscrita en el Registro de la propiedad de Cantón Manta el día tres de septiembre del año dos mil quince, declarado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta en fecha veintiséis de diciembre del dos mil doce; e inscrito en la Empresa Pública Municipal, Registro de la Propiedad con fecha veintinueve de enero del año dos mil trece, Tomo: 1, Folio Inicial: 94, Folio Final: 138, Número de Inscripción: 3, Número de Repertorio: 794, y los Planos con el Tomo: 1, Folio inicial: 104, Folio Final: 110, Número de Inscripción: 6, Número de Repertorio: 795, ubicado ubicado en la Urbanización Umiña II (antes el punto la Silla) del lote 9 de la Manzana H, de la Calle Tercera y Flavio Reyes, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. Departamento 7 (98,31mts.2) ubicado en la Tercera Planta alta, se implanta en el nivel + 9,30 del Edificio, Está conformado por Sala, comedor, cocina, lavandería, un baño, dos dormitorios y terraza, contiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el Departamento 10 en 98,31 mts.2. **POR ABAJO:** Lindera con Departamento 4.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta

1160310032



NOTARÍA SEGUNDA DE QUITA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLES Y AVENIDA 4  
TEL: (052) 252 2222



en 98,31 mts.2. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia recreativa y piscina en 6,95 mts. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia terraza en PB1 en 9,57 mts. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común ingreso y terraza PB1 en 11,40 mts. **POR EL OESTE:** Lindera con Departamento 6 y área común hall partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,10 mts. Desde este punto gira hacia el Oeste en 2,59 mts. Desde este punto gira al Oeste en 2,59 mts. Desde este punto gira al hacia el Sur en 7,30 mts. Con área de 98,31 mts. Área neta (mts.2) 98,31. Alicuota 0,0490 %. Área de terreno 28,46 mts.2. Área Común 45,81 mts.2. Área total de 144,12 mts.2. **Estacionamiento B-02 (12,49 mts.2) y Bodega B-04 (4,85 mts.2)**

De la planta baja del Edificio, que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con local Comercial y Terraza PB-1 en 17,34 mts.2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en 17,34 mts.2. **POR EL NORTE:** Lindera con área de circulación comunal en 2,58 mts. **POR EL SUR:** Lindera con limite terreno del edificio en 3,95 mts. **POR EL ESTE:** Lindera con bodega B-02, B-03 y B-01, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,85 mts., desde este punto gira hacia el Este en 1,38 mts., desde este punto gira hacia el Sur, en 1,24 mts. **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento B-03 y Bodega B-05 en 6,09 mts. Área de 17,34 mts.2. Alicuota 0,0086% Área de terreno 5,02 mts.2. Área Común 8,08 mts.2. Con área total de 25,42 mts.2. **TÉRCERA: COMPRAVENTA.** Con los

antecedentes expuestos, mediante este instrumento, el señor Licenciado JUAN

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Quito - Ecuador

FRANCISCO MOSCOSO PESANTEZ, por los derechos que representa de la compañía LISLOP S.A., en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, libre y voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación el Departamento signado con el número 7, Estacionamiento signado con el número E-02 y Bodega signada con el número B-04, DEL EDIFICIO AQUALINA, UBICADOS EN LA URBANIZACION UMIÑA II (ANTES PUNTO LA SILLA) DEL LOTE N. NUEVE DE LA MANZANA H DE LA CALLE TERCERA Y FLAVIO REYES, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ; descritos en la cláusula anterior (a favor de los cónyuges señores GRACIELA PILAR MOYA DELGADO Y ALEX RAMIRO AGUAYO PINTO), por lo que lo transfieren a su favor, su dominio, uso, goce y posesión, con todas sus entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas, anexas, usos, costumbres legales, sin limitación ni reserva de ninguna clase. - CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de la venta es el valor de CIENTO DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; valor que el representante de la compañía vendedora declara haber recibido en dinero en efectivo y moneda de curso legal por parte de los compradores, por lo que renuncia a cualquier reclamo futuro por este concepto. El avalúo otorgado por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros es de: CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE 21/100 DOLARES (v)

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Riobamba - Ecuador





DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- En virtud de haberse pagado el precio, la compañía vendedora transfiere a favor de los compradores los cónyuges señores GRACIELA PILAR MOYA DELGADO Y ALEX RAMIRO AGUAYO PINTO, el dominio y posesión del DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SIETE, (98,31 mts.2), Ubicado en la tercera planta alta, se implanta en el nivel +9,30, EL ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO E-02 Y BODEGA SIGNADA CON EL NÚMERO B-04 DEL EDIFICIO AQUALINA, UBICADOS EN LA URBANIZACION UMIÑA II (ANTES PUNTO LA SILLA) DEL LOTE N. NUEVE DE LA MANZANA H DE LA CALLE TERCERA Y FLAVIO REYES, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, cuyas características se encuentran señaladas en la cláusula segunda y lo hacen en calidad de cuerpo cierto, con todos los derechos y obligaciones inherentes al sistema de propiedad horizontal, servidumbres activas y pasivas y todo cuanto se considere inmueble por adherencia o destinación. SEXTA: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.- La parte vendedora declara que sobre el Departamento, Estacionamiento y Bodega que se enajenan no pesan ningún gravamen, embargo, ni prohibición de enajenar, sin embargo la parte vendedora se somete al saneamiento por evicción de conformidad con la ley, facultando a la compradora a inscribir esta escritura personalmente o por una tercera persona en el Registro de la Propiedad.

Abg. Patricia Mendosa Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

correspondiente. Se incorpora como documento habilitante, el certificado otorgado por el Administrador del Edificio del cual se infiere que **LA COMPAÑIA VENDEDORA** está al día en el pago de las expensas, quedando libres de toda responsabilidad el señor Notario y Registrador de la Propiedad.- **SEPTIMA.- TRADICIÓN.-** Sin perjuicio de lo estipulado la entrega o tradición del bien inmueble, se la efectuara al momento de la inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad, lo cual es aceptado por los compradores. **OCTAVA.- DECLARACION DE LOS COMPRADORES.-** Los Compradores, declaran que los valores que utilizarán para la compra de los inmuebles que adquieren por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime a la Compañía Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al representante de la Compañía vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **NOVENA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos. **DECIMA: ACEPTACION.-** Los comparecientes aceptan y expresan su conformidad con el contenido del presente contrato por convenir a sus mutuos intereses. **DECIMA PRIMERA.- GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que ocasione la presente

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montevideo - Uruguay



NOTARÍA SEGUNDA DE MANABÍ  
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 DR. CALLE 8 Y AVENIDA  
 TELEFONO: 052622588



escritura son de cuenta de los compradores a excepción del impuesto de plusvalía que le corresponde a la Compañía vendedora.- **LA DE ESTILO:** Agregue usted, Señor Notario, las demás formalidades de estilo para la total validez de este instrumento a celebrarse. **(FIRMADO)** ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, 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 mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada esta escritura en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.- *Q*

Elaborado por R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manabí - Ecuador



*[Signature]*  
 LIC. JUAN FRANCISCO MOSCOSO PESANTEZ  
 C.C. NO. 010167741-7 -  
 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA LISLOP S.A.

*Graciela Moya Delgado*



GRACIELA PILAR MOYA DELGADO

C.C.No. 170712334-3

*Alex Ramiro Aguayo Pinto*



ALEX RAMIRO AGUAYO PINTO

C.C.No.170391807-6

*[Signature]*  
LA NOTARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**45882**

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45882:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 29 de abril de 2014  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 7 del Edificio AQUALINA ubicado en la Urbanización Umanalilla (Antes punto la Silla) del lote N. NUEVE de la manzana II de la parroquia Manta del Cantón Manta; DEPARTAMENTO 7 (98,31m<sup>2</sup>) ubicado en la Tercera Planta alta, se implanta en el nivel + 9,30 del edificio. Está conformado por sala, Comedor, cocina, lavandería, un baño dos dormitorio y terraza y contiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con Departamento 10 en 98.31m<sup>2</sup>. POR ABAJO; lindera con Departamento 4 en 98.31m<sup>2</sup>. POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área común recreativa y piscina en 6,95m. POR EL SUR; lindera con vacío hacia Terraza PB 1 en 9,57m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común ingreso y Terraza PB 1 en 11,40m. POR EL OESTE, lindera con Departamento 6 y área común hall, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,10m, Desde este punto gira hacia el Oeste en 2,59m, desde este punto gira hacia el Sur en 7,30m, ÁREA 98.31m<sup>2</sup>. ÁREA NETA (98.31 m<sup>2</sup>). ALÍCUOTA 0,0490%. ÁREA DE TERRENO 28,46 m<sup>2</sup>. ÁREA COMÚN. 45,81m<sup>2</sup>. AREA TOTAL de 144,12m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra y Venta	Compraventa	263 31/01/1991	1.305
Compra y Venta	Compraventa	2.020 19/08/2005	27.836
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	738 15/06/2010	11.845
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 29/01/2013	94
Planos	Planos	6 29/01/2013	103
Embargos	Embargo	130 07/07/2014	663
Prohibiciones Judiciales y Legal	Prohibición de Enajenar	678 14/08/2014	
Prohibiciones Judiciales y Legal	Prohibición de Enajenar	762 20/08/2014	

Abg. Mónica Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

10 NOV. 2015

Prohibiciones Judiciales y Legal	Prohibición de Enajenar	81	19/01/2015	284
Embargos	Cancelación de Gravámen	155	03/09/2015	1.323
Compra Venta	Adjudicación por Remate	2.940	03/09/2015	61.160

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**3 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 31 de enero de 1991**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1.305** - Folio Final: **1.307**

Número de Inscripción: **263** Número de Repertorio: **433**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 31 de diciembre de 1990**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

El Sr. Ricardo Delgado Aray, por los derechos que representa como Gerente de la Pesquera Río Caña Compañía Limitada. Un lote de terreno, signado con el Número Siete de la manzana E, ubicado en el punto "La Silla" de la parroquia y cantón Manta. Con una superficie total de Quinientos Setenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04741117	Moya Gonzalez Hilda Roxana	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000023587	Pesquera Río Caña Compañía Limitada		Manta



**3 Compraventa**

Inscrito el: **viernes, 19 de agosto de 2005**

Tomo: **1** Folio Inicial: **27.836** - Folio Final: **27.846**

Número de Inscripción: **2.020** Número de Repertorio: **3.915**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 26 de julio de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

El Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, de estado civil Casado, quien mantiene disuelta la sociedad conyugal mediante trámite celebrado en la Notaría Decimo Sexta del cantón Quito. El lote de terreno signado con el número NUEVE de la manzana "H", ubicado en el punto "La Silla" de la parroquia y cantón Manta. Area total de Quinientos ochenta metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

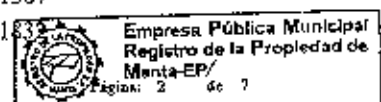
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06580667	Izurieta Osorio Alexis Rodrigo	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04741117	Moya Gonzalez Hilda Roxana	Casado(*)	Manta

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

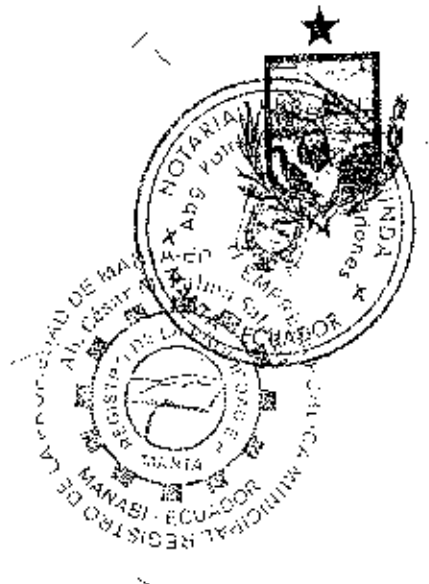
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	263	31-ene-1991	1305	1307
Compra Venta	306	28-cnc-2000	1830	1833



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segundo  
 MANTA



10 NOV. 2015



3 / **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: martes, 15 de junio de 2010

Tomo: 20 Folio Inicial: 11.845 - Folio Final: 11.881  
 Número de Inscripción: 738 Número de Repertorio: 3.255  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de junio de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, casado acompañado con la escritura de Disolución de Sociedad Conyugal celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito. Lote de terreno signado con el número Nueve de la Manzana II, ubicado en el Punto la Silla de la 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
Acreditar Hipotecario	80-8000000000204	Corporación Financiera Nacional		Manta
Deudor Hipotecario	17-06580667	Izurieta Osorio Alexis Rodrigo	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	2020	19-ago-2005	27836	27846a



Abg. Patricia Méndez Briones  
Notario Público Segundo  
Manta - Ecuador

4 / **Declaratoria de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 29 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 94 - Folio Final: 138  
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 794  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, casado con disolución de la sociedad conyugal. DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO AQUALINA. Con fecha 08 de Julio del 2015, se recibió oficio Recibido dentro del Juicio No. 13-2014, mediante oficio No. GDCC-4505-2015, seguido por la Corporación Financiera Nacional en contra de Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, en la que la adjudicataria María Fernanda Buzetta Ricaurte, se adjudicó 3 bienes, inmueble que a continuación detallo Departamento 5, Bodega B-03 y Estacionamiento B-12, otorgándose término de ley para que cancele el valor de la oferta la misma que solo cumplió con el pago de dos bienes El Departamento 5 y Bodega B-03 y por mayor ilustración se adjunta Memorando Cl. G. 16541 por lo que solicito a usted que solo proceda con la inscripción de los dos bienes inmueble Departamento 5 Bloque B-03.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-06580667	Izurieta Osorio Alexis Rodrigo	Casado(*)	Manta

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

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Página: 3 de 7  
10 NOV. 2015

Compra Venta -- 2020 19-ago-2005 27836 27846

5/ 1 Planos

Inscrito el : martes, 29 de enero de 2013  
Tomo: 1 Folio Inicial: 103 - Folio Final: 110  
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 795  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de diciembre de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
**PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO AQUALINA.**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-06580667	Izurietta Osorio Alexis Rodrigo	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	29-ene-2013	94	138

**Embargo**

Inscrito el : lunes, 07 de julio de 2014  
Tomo: 1 Folio Inicial: 663 - Folio Final: 780  
Número de Inscripción: 100 Número de Repertorio: 5.084  
Oficina donde se guarda el original: Juzgado de Coactiva Corporación Financiera Nacional  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de marzo de 2014  
Escritura/Juicio/Resolución: Acta  
Fecha de Resolución: viernes, 06 de junio de 2014



a.- Observaciones:  
Embargos de bienes inmuebles dentro del Juicio Coactivo No. 013-2014.

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

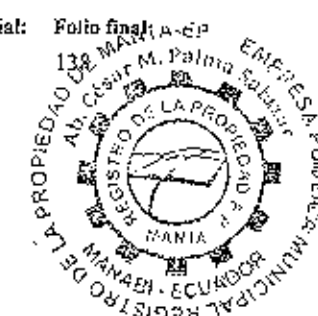
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000038390	Juzgado de Coactiva Corporación Financiera		Manta
Deudor	17-06580667	Izurietta Osorio Alexis Rodrigo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	29-ene-2013	94	138

7/ 1 Prohibición de Enajenar

Inscrito el : jueves, 14 de agosto de 2014  
Tomo: 0 Folio Inicial: 2.221 - Folio Final: 2.222  
Número de Inscripción: 678 Número de Repertorio: 6.011  
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 24 de mayo de 2014  
Escritura/Juicio/Resolución:



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Público Segundo  
Manta

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Fecha: 10 NOV. 2015





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR dictada por la Unidad Judicial Penal y Tránsito de Manta,  
Oficio No. 0711 - 2014 - 0639 - 13284 - UJPM  
Dentro de la causa penal No. 2014 - 0639.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000073068	Unidad Judicial Penal de Manta		Manta
Deudor	17-06580667	Izurieta Osorio Alexis Rodrigo	(Ninguno)	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	3	29-ene-2013	94	138

3 Prohibición de Enajenar

Inscrito el: miércoles, 20 de agosto de 2014

Tomo: 0 Folio Inicial: 2.312 - Folio Final: 2.312

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 6.181

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 24 de mayo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución: -

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Oficio No. - 0711 - 2014 - 0639 - 13284 - UJPM

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000073068	Unidad Judicial Penal de Manta		Manta
Deudor	17-06580667	Izurieta Osorio Alexis Rodrigo	(Ninguno)	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Propiedades Horizontales	3	29-ene-2013	94	138

3 Prohibición de Enajenar

Inscrito el: lunes, 19 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 284 - Folio Final: 285

Número de Inscripción: 81 Número de Repertorio: 462

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

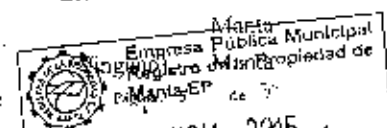
PROHIBICION DE ENAJENAR - Oficio No. 1857 - 2014 - 0639 - UJPM - P. Fechado, Manta, 18 de Diciembre  
de 2014. Dentro del Juicio Penal No. 13284 - 2014 - 0639.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000073068	Unidad Judicial Penal de Manta		Manta
Deudor	17-06580667	Izurieta Osorio Alexis Rodrigo		Manta

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registral: 41882



10 NOV. 2015

Abg. Patricia Alendría Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	29-ene-2013	94	138

10 / 2 Cancelación de Gravamen

Inscrito el : jueves, 03 de septiembre de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 1.323 - Folio Final: 1.329

Número de Inscripción: 155 Número de Repertorio: 7.278

Oficina donde se guarda el original: Juzgado de Coactiva Corporación Financiera Nacional

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de abril de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE GRAVAMENES DE LOS BIENES INMUEBLES REMATADOS AL CONTADO.- Dentro del Juicio No. 13-2014, En virtud de haberse producido el remate de los bienes inmuebles, se procede a cancelar la Hipoteca Abierta, Prohibición voluntaria de Enajenar, Gravar y Anticresis. Así mismo, se dispone a cancelar cualquier otro gravamen que soporte el bien inmueble rematado, sobre los bienes inmuebles consistentes en: Estacionamiento E-17 y Bodega B-13, Estacionamiento E-18 y Bodega B-14, Estacionamiento E-02, Bodega B-04, Estacionamiento E-03 y Bodega B-05, Estacionamiento E-04 y Bodega B-06, Departamento 1, Departamento 2, Departamento 7, Departamento 11, Terraza 19 cubierta, del EDIFICIO AQUALINA, ubicado en la Urbanización U m i n a I I ( a n t e s p u n t o l a s i l l a ) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000038390	Juzgado de Coactiva Corporación Financiera		Manta
Deudor	17-06580667	Izurieta Osorio Alexis Rodrigo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Embargos	100	07-jul-2014	663	780
Hipotecas y Gravámenes	738	15-jun-2010	11845	11881
Prohibiciones Judiciales y Legales	81	19-ene-2015	284	285
Prohibiciones Judiciales y Legales	678	14-ago-2014	2221	2222
Prohibiciones Judiciales y Legales	702	20-ago-2014	2312	2312

11 / 3 Adjudicación por Remate

Inscrito el : jueves, 03 de septiembre de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 61.160 - Folio Final: 61.253

Número de Inscripción: 2.940 Número de Repertorio: 7.279

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de agosto de 2015

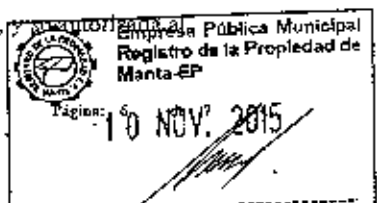
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADJUDICACION POR REMATE JUICIO NUMERO 13-2014. Con la finalidad de que se proceda a inscribir el

Autó de Adjudicación, cancelando todas medidas preventivas interpuestas por esta institución.





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



adjudicatario, para que proceda a inscribir el presente Auto de Adjudicación.  
La Compañía LISLOP S.A., representada por el Sr. Juan Moscoso Pesantez, en calidad de Gerente General. Por los  
bienes en (Estacionamiento E-17 y Bodega B-13, B-18 y Bodega B-14, B-02 y Bodega B-04, E-03 y Bodega B-05, E-  
04 y Bodega B-06, Departamento 1 (88.59m2), Departamento 2 (94.99m2), Departamento 7 (98.31m2),  
Departamento 11 (95.14m2), Terraza 19 cubierta (49.90m2) del Edificio AQUALINA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicatario	01-90166155001	Compañía Lislop Sa		Manta
Autoridad Competente	80-80010000038390	Juzgado de Coactiva Corporación Financiera		Manta
Ex-Propietario	17-05580667	Izurietta Osorio Alexis Rodrigo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	29-ene-2013	94	138

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Prohibiciones Judiciales y Legales	3
Compra Venta	3	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	1	Embargos	2

*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: 8:56:54 del martes, 10 de noviembre de 2015

A petición de:

*[Handwritten signature]*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez

130699882-2



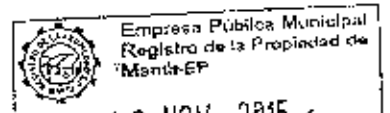
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Ab. César Manuel Palma Salazar  
Firma del Registrador

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

Abg. Patricia Mena Briones  
Notario Pública Segundo  
Manta - Ecuador



10 NOV, 2015



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Tel: 052624758  
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

40276



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-15000533, certifico hasta el día de hoy 18/11/2015 17:22:03, la Ficha Registral-Bien Inmueble N° 40276.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 08 de mayo de 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO E-02 (12,49m<sup>2</sup>) Y BODEGA B-04 (4,85m<sup>2</sup>) de la planta baja del EDIFICIO AGUAJINA, ubicado sobre el nivel + 0,00 del edificio, en la Urbanización Uñaña U del lote 9 de la Manzana H, de la Parroquia Cantón Manta. Que tiene los siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA; lindera con local Comercial y Terraza PB-1 en 17,34m<sup>2</sup>. POR ABAJO, lindera con terreno del edificio en 17,34m<sup>2</sup>. POR EL NORTE; lindera con area circulacion comunal en 2,58m. POR EL SUR; lindera con limite terreno del edificio en 3,95m. POR EL ESTE, lindera con bodega B-02,B-03 y B-04, participando desde el Norte hacia el Sur en 4,85m, desde este punto gira hacia el Este en 1,28m, desde este punto gira hacia el Sur, en 1,24m. POR EL OESTE, lindera con estacionamiento B-05 y bodega B-05 en 6,09m. area 17,34m<sup>2</sup>. Alicuota, 0,0086 %. Area de terreno 5,02m<sup>2</sup>. Area Comun 8,08m<sup>2</sup>. Con area total de 25,42m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO Y BODEGA SE ENCUENTRAN LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libra	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	263 31/ene./1991	1.305	1.307
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2020 19/ago./2005	27.836	27.846
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	738 15/jun./2010	11.845	11.887
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 29/ene./2013	94	138
PLANOS	PLANOS	6 29/ene./2013	103	110
EMBARGOS	EMBARGO	100 07/jul./2014	663	780
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	673 14/ago./2014	2.291	2.222
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	702 20/ago./2014	2.312	2.312
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	81 19/ene./2015	284	285
COMPRA VENTA	ADJUDICACIÓN POR REMATE	2940 03/sep./2015	61.160	61.252

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de enero de 1991 Número de Inscripción: 263

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 433

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

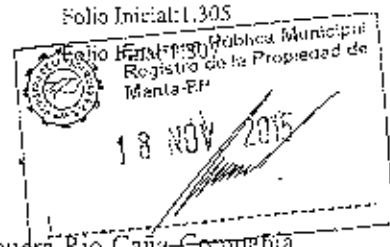
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 1990

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Ricardo Delgado Aray, por los derechos que representa como Gerente de la Pesquera Río Caña-Compañía Limitada. Un lote de terreno, signado con el Número Sieto de la manzana E, ubicado en el punto "La Silla" de la



parroquia y cantón Manta. Con una superficie total de Quinientos Setenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304741117	MOYA GONZALEZ HILDA ROXANA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000023587	PESQUERA RIO CAÑA COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA	

[ 2 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 19 de agosto de 2005

Número de Inscripción: 2020

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3915

Folio Inicial:27.836

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA

Folio Final:27.846

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de julio de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, de estado civil Casado, quien mantiene disuelta la sociedad conyugal mediante trámite celebrado en la Notaria Decimo Sexta del cantón Quito. El lote de terreno señalado con el número NUEVE de la manzana "H", ubicado en el punto "La Silta" de la parroquia y cantón Manta. Área total es Quinientos ochenta metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1706580667	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	CASADO	MANTA	
VENDEDOR	1304741117	MOYA GONZALEZ HILDA ROXANA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Título	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	306	28/ene./2000	1.830	1.832
COMPRA VENTA	263	31/ene./1991	1.305	1.307

[ 3 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 03 de septiembre de 2015

Número de Inscripción: 2940

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7279

Folio Inicial:61.160

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Folio Final:61.253

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de agosto de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

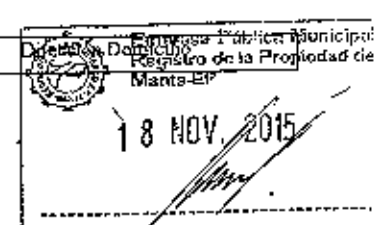
ADJUDICACION POR REMATE JUICIO NUMERO 13-2014. Con la finalidad de que se proceda a inscribir el Auto de Adjudicación, cancelando todas medidas preventivas interpuestas por esta institución, y se autorizada al adjudicatario, para que proceda a inscribir el presente Auto de Adjudicación. La Compañía LISLOP S.A., representada por el Sr. Juan Moscoso Pesantez, en calidad de Gerente General. Por los bienes en (Estacionamiento E-17 y Bodega B-13, E-18 y Bodega B-14, E-02 y Bodega B-04, E-03 y Bodega B-05, E-04 y Bodega B-06, Departamento 1 (88.59m2), Departamento 2 (94.99m2), Departamento 7 (98,31m2), Departamento 11 (95.14m2), Terraza 19 cubierta (49.90m2) del Edificio AQUALINA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICATARIO	190166155001	COMPAÑIA LISLOP SA	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	80000000038390	JUZGADO DE COACTIVA CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
EX-PROPIETARIO	1706580667	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Título	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
--------	--------------------	-------------------	---------------	-------------





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



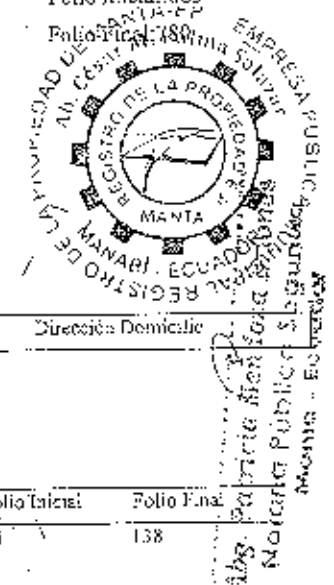
EMBARGOS	100	07/jul./2014	663
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	81	18/ene./2015	284
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	678	14/ago./2014	2.221
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	702	20/ago./2014	2.312
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	738	15/ene./2010	11.845
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	29/ene./2015	94
			11.881
			94
			138

**Registro de : EMBARGOS**

[ 1 / 1 ] EMBARGOS

Inscrito el : lunes, 07 de junio de 2014      Número de Inscripción: 100  
 Nombre del Cantón: GUAYAQUIL      Número de Repertorio: 5084  
 Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL  
 Escritura/Juicio/Resolución: Acta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de marzo de 2014  
 Fecha Resolución: viernes, 06 de junio de 2014

Tomo:1  
 Folio Inicial:663  
 Folio Final:480



a.- Observaciones:

Embargos de bienes inmuebles dentro del Juicio Coactivo No. 013-2014.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	8000030000282190	JUZGADO DE COACTIVA CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1706580667	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	29/ene./2015	94	138

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 1 / 1 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 15 de junio de 2010      Número de Inscripción: 738  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 3255  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de junio de 2010  
 Fecha Resolución:

Tomo:20  
 Folio Inicial:11.845  
 Folio Final:11.881

a.- Observaciones:

El Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, casado acompañado con la Escritura de Disolución de Sociedad Cónyugal celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Lote de terreno signado con el número Nueve de la Manzana II, ubicado en el Punto la Silla de la Parroquia y Cantón Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000204	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1706580667	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	CASADO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2020	19/ago./2005	27.836	

**Registro de : PLANOS**

27/Nov/2015  
 Notaría Pública Suburbana  
 Manta-EP  
 18 NOV 2015  
 Pag 3 de 6

[ 1 / 1 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 29 de enero de 2013  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de diciembre de 2012  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 6  
 Número de Repertorio: 795  
 Tomo:1  
 Folio Inicial:103  
 Folio Final:110

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO AQUALINA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1706580667	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	CASADO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	29/ene./2013	94	
COMPRA VENTA	2020	19/ago./2005	27,836	

Registro de: PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[ 3 ] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el: jueves, 14 de agosto de 2014  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 24 de mayo de 2014  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 678  
 Número de Repertorio: 6011  
 Tomo:  
 Folio Inicial:2.221  
 Folio Final:2.222



PROHIBICION DE ENAJENAR dictada por la Unidad Judicial Penal y Tránsito de Manta. Oficio No. 0711 - 2014 - 0639 - 13284 - UJPMMDentro de la causa penal No. 2014 - 0639.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000073668	UNIDAD JUDICIAL PENAL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1706580667	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

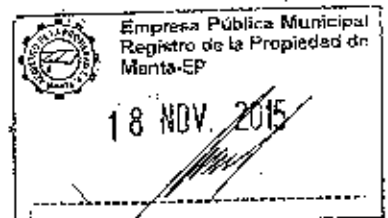
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	29/ene./2013	94	138

[ 2 / 3 ] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el: miércoles, 20 de agosto de 2014  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL PENAL  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 24 de mayo de 2014  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 702  
 Número de Repertorio: 6181  
 Tomo:0  
 Folio Inicial:2.312  
 Folio Final:2.312

Oficio N.- 0711-2014-0639-13284-UJPM.





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



Cédula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	80000600073068 UNIDAD JUDICIAL PENAL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	1706580667 IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	29/ene./2013	94	138

[ 3 / 3 ] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el: **lunes, 19 de enero de 2015**      Número de Inscripción: **81**      Tomo: **1**  
 Nombre del Cantón: **MANTA**      Número de Repertorio: **462**  
 Oficina donde se guarda el original: **UNIDAD JUDICIAL PENAL**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 18 de diciembre de 2014**  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**PROHIBICION DE ENAJENAR.- Oficio No. 1857 - 2014 - 0639 - UJPTM - F. Fechado, Manta, 18 de Diciembre de 2014. Dentro del Juicio Penal No. 13284 - 2014 - 0639.**

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

Cédula	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	80000600073068	UNIDAD JUDICIAL PENAL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1706580667	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	29/ene./2013	94	138

**Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 1 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: **miércoles, 29 de enero de 2013**      Número de Inscripción: **3**      Tomo: **1**  
 Nombre del Cantón: **MANTA**      Número de Repertorio: **794**  
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARÍA PRIMERA DE MANTA**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 26 de diciembre de 2012**  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

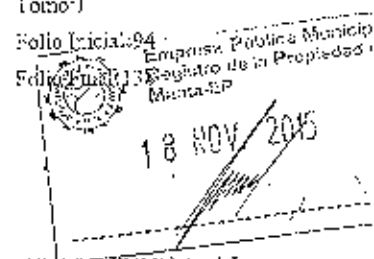
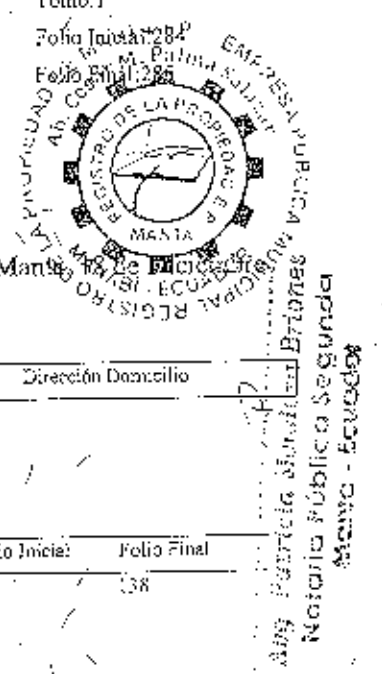
El señor Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, casado con disolución de la sociedad conyugal. DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO AQUALINA. Con fecha 08 de Julio del 2015, se recibió oficio Recibido dentro del Juicio No. 13-2014, mediante oficio No. GDCC-4505-2015, seguido por la Corporación Financiera Nacional en contra de Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, en la que la adjudicataria Maria Fernanda Buzetta Ricaurte, se adjudicó 3 bienes, inmueble que a continuación detallo Departamento 5, Bodega B-03 y Estacionamiento E-12, otorgandole término de ley para que cancele el valor de la oferta la misma que solo cumplió con el pago de dos bienes El Departamento 5 y Bodega B-03 y par mayor ilustración suya adjunto Memorando CI. G. 16541 por lo que solicito a usted que solo proceda con la inscripción de los dos bienes inmueble Departamento 5 Bodega B-03.

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

Cédula	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1706580667	IZURIETA OSORIO ALEXIS RODRIGO	CASADO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------





COMPRA VENTA	2020	19/ago./2005	27.836	27.846
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	29/ene./2013	94	138

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
EMBARGOS	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>10</b>



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 : 17:22:04 del miércoles, 18 de noviembre de 20

petición de: LITARDO GARCIA DAYSI YOLANDA

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ BELGADO

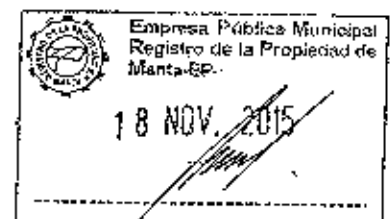
1305964593



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

AB. CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR  
Firma del Registrador (E)

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





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000990004  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 3511-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425986

1/20/2015 9:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-03-0-004	SUZ	3769,47	153229	425986

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0900165105001	COMPAÑIA ISOP S.A.	EDIF. AQUALINA EST. E-02 Y BODEGA 3 04	Impuesto principal	22,74
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,37
			TOTAL A PAGAR	34,11
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1738181616	AGUIJO PINTO ALEX RAMIRO	SA	34,11	
			SALDO	0,00

EMISION: 1/20/2015 9:58 XAVIER ALCEGAR MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendosa Britones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y 5ta. 9 - Telf. 2611479 / 2611477

# TÍTULO DE CRÉDITO

No. 00

11/15/2015 11:57

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA \$11.000,00 CANCELANDO POR LA CUANTÍA \$52.217,90 CON LA DIFERENCIA DE AVALUO POR CANCELAR \$57.602,20 CON EL 40% DE DESCUENTO POR ESCRITURA AÑO 2015 DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		9,00	0,00	192550	424358

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0190168150/20	LELOP S.A.	SN	Impuesto al Valor Agregado	345,81
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	172,81
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	518,62
17206141/8	AGUAYO PINTO ALEX RAMIRO	SN	VALOR PAGADO	518,62
SALDO				0,00

EMISION: 11/15/2015 11:57 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN  
 MANTA  
 Srta. Juliana Rodríguez Sánchez  
 REGISTRO

Abg. Patricia Mena Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manabí - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1380000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000424336

11/12/2015 11:49

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL 10% DE DESCUENTO POR ESCRITURA 2013 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-03-10-037	26.16	52397,80	182665	424336

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0150500159001	COMPAÑIA TIS CP S.A	EQ.FAQUALINA DPTO.7	Impuesto principal	314,30
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	157,19
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	VALOR
1708910076	AGUAYO PINTO ALEX RAMIRO	SN	TOTAL A PAGAR	471,59
			VALOR PAGADO	471,59
			SALDO	0,00

EMISION: 11/12/2015 11:49 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA MUNICIPAL DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

Abg. Patricia Hernández Blanes  
Notario Público Segundo  
Manta - Ecuador



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

000079751

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :  
NOMBRES : ZURTEGA OSORIO ALEXIS RODRIGO  
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO AQUILATNA EST. 3-C4 Y BOS 3-DIRECCIÓN BREDIO Y BOD-C4 - DPTO. 1  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
3-DIRECCIÓN BREDIO Y BOD-C4 - DPTO. 1

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: MARGARITA ANCHONDA L  
CAJA: 13/11/2015 15:47:53  
FECHA DE PAGO:

### ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 11 de febrero de 2016  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Abg. Patricia Mendosa Priones  
Notaria Pública Segunda

ORIGINAL CUENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000079871

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty box for identification or stamp

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

RUC: 1360020070001

CIRUC: :

NOMBRES : COMPANIA LISLOP S.A.

RAZÓN SOCIAL: EDEF. AQUALINA DPTO. 7

DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 392782

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 12/11/2015 12:26:36

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: miércoles, 20 de febrero de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Abg. Patricia Mendíez Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

ORIGINAL CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 104603



**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 .....

COMPAÑIA LISLOP S.A.

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

Manta, 11 de Noviembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1160310032 EDIF.AQUALINA DPTO. 7

Manta, once de noviembre del dos mil quince



Abg. Patricia Mena Briones  
Notaría Pública Segundo  
Manta - Ecuador

L

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 128459

Nº 128459

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 19 de noviembre de  
2015

No. Electrónico: 36532

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: 1-16-03-10-004

Ubicado en: EDIF.AQUALINA EST. E-02 Y BODEGA B-04

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	17,34	M2
Área Comunal:	8,0800	M2
Área Terreno:	5,0200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0190166155001	COMPANIA LISLOP S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	853,40
CONSTRUCCIÓN:	2936,01
	<u>3789,41</u>

Son: TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo 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".

Ab. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 19/11/2015 15:39:58

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundista



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 075612

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ..... perteneciente a ..... SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada ..... cuyo ..... COMPANIA LESIOP S.A., ..... asciende a la cantidad de ..... EDIFICIO AQUALINA OPTO 7 ..... de ..... AVALUO COMERCIAL PRESENTE ..... \$52397.80 CINCUENTA Y DOS MIL TRESIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON 80/100 CTVS ..... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CASO UTILIDADES POR ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENER EL MISMO AVALUO AL ACTUAL

Abg. Patricia Méndez Briones  
Notaria Pública Segundina  
Manta - Ecuador



Manta, ..... de ..... del 20 .....  
12 ..... NOVIEMBRE ..... 2015

ME

Director Financiero Municipal

L

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 128329

Nº 128329

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 11 de noviembre de 2015

No. Electrónico: 36280

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: 1-16-03-10-032

Ubicado en: EDIF.AQUALINA DPTO. 7

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	98,31	M2
Área Comunal:	45,8100	M2
Área Terreno:	28,4600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0190166153001	COMPANIA LISLOP S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4838,20
CONSTRUCCIÓN:	47559,60
	<u>52397,80</u>

Son: CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo 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".

Ab. David Cedeño Rapetti.

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segundo  
Manta - Esmeraldas

523,98  
157,19  
681,17

Dir. de DA  
5760,00

345,61  
17,34  
515,05

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 104665



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 .....  
COMPAÑIA LISGOP S.A.

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

Manta, ..... 13 de ..... Noviembre de 20 ..... 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1160310004 EDIF. AQUALINA EST. E-02 Y BODEGA B-04

Manta, trece de noviembre del dos mil quince

Abg. Patricia Méndez Briones  
Notaria Pública Susana  
Mantua - Ecuador

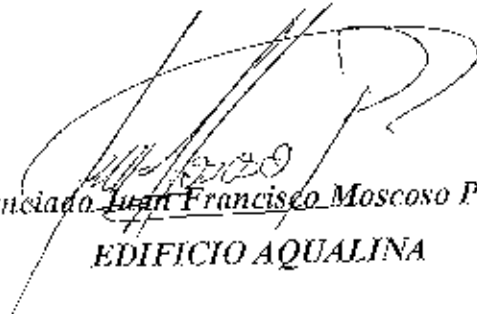




Manta, 13 de Noviembre del 2015

### CERTIFICADO DE EXPENSAS

*Certifico mediante la presente, que EL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SIETE, UN ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO E-02 Y BODEGA SIGNADA CON EL NÚMERO B-04 DEL EDIFICIO AQUALINA, UBICADOS EN LA URBANIZACION UMIÑA II (ANTES PUNTO LA SILLA) DEL LOTE N. NUEVE DE LA MANZANA H DE LA CALLE TERCERA Y FLAVIO REYES, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, no tiene deuda pendiente por concepto de pagos mensuales de las alícuotas.*

  
Licenciado Juan Francisco Moscoso Pesantez  
EDIFICIO AQUALINA

*Abg. Patricia Mercedes Briones  
Notario Pública Segundo  
Manta, Ecuador*

ALBINO



Cuenca, 08 de Agosto de 2014.

Señor

JUAN FRANCISCO MUSCOSO PESANTEZ

NOTARIA DÉCIMO SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA  
DE ACUERDO CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL  
NÚMERO 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE,  
QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL AL ORIGINAL  
PRESENTADO ANTE MI EN... FOJAS  
CUENCA, A... DEL 20...

Dra. Ruth Ortega Ortiz  
NOTARIA DÉCIMO SEGUNDA  
DEL CANTÓN CUENCA

De mis consideraciones:

Comunico a Ud. que, en el directorio de la compañía LISLOP S.A, en sesión de Junta General Universal celebrada el día ocho de Agosto de 2014, por unanimidad se le designo como GERENTE GENERAL de la compañía por el periodo estatutario de dos años.

A Usted le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. Sus funciones como administrador constan detalladas en la escritura de constitución de la Compañía notarizada por el Notario Quinto del Cantón Cuenca, el día 17 de septiembre de 1998, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón Cuenca con numero 274 el día 12 de Octubre de 1998.

Atentamente,

Susana Alicia Polo Eljori

PRESIDENTE

C.I. 0700224922

DOY FE: Que el documento que  
antecede en numero de... fojas  
es copia de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Manta... del 2014

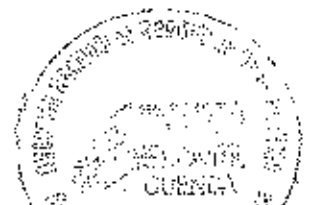
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Acepto la designación que antecede, en Cuenca, ocho de Agosto de 2014.

Juan Francisco Moscoso Pesantez

C.I. 0101677417





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

n. 010167741-7

CIUDADANIA: CIUDADANIA  
APellidos y Nombres: MOSCOSO PESANTER  
JUAN FRANCISCO  
LUGAR DE NACIMIENTO: LQJA  
EL SACRARIO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-01-20  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
VANESSA BETSABE  
GUZMAN MARTINEZ

INSTRUCCION: SACHILLERATO  
PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

813332222

APellidos y Nombres del Padre: MOSCOSO MONTESIMOS MARCELO  
APellidos y Nombres de la Madre: PESANTER BERNARDEZ GLORIA ADELINA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: CUENCA  
2013-02-07  
FECHA DE EXPIRACION: 2023-02-07

FECHA DE EXPIRACION: 2023-02-07

*[Signature]*

SECRETARIA

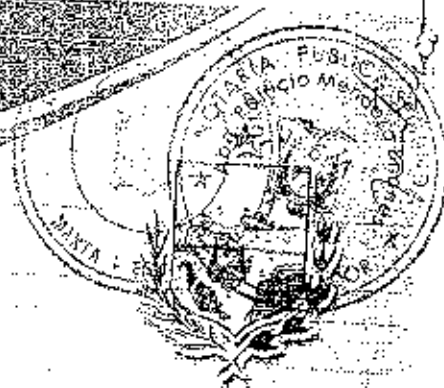
LENGUA OFICIAL

DIRECCION

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda

GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA



No. 1306-SM-SMC  
Manta, agosto 29 de 2012

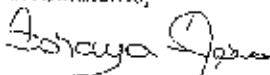
Señor  
Alexis Rodrigo Izurieta Osorio  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 011-ALC-M-JEB, de fecha 17 de abril de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "AQUALINA", de propiedad del Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, ubicado en la Urbanización Unifa II, lote 9 de la manzana "H", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1160316000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



Jshannap  
Trámite No. 5775

Abg. Patricia Mendosa Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



RESOLUCION No. 032-ALC-M-JEB-2012  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "AQUALINA"  
ADMINISTRACION ING. JAMIE ESTRADA POWILLA

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 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

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: I. 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: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, d) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad";

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "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, inmediación, 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, el Sr. Alexis Rodrigo Izurieta Osorio, ingresó solicitud al despacho de la Alcaldía, el 25 de julio de 2012, asignándosele el trámite No. 5715, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "AQUALINA", de propiedad del solicitante, ubicado en la Urbanización Umña II, lote 9, de la manzana "H", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1160310000.

Abg. Patricia Mena Briones  
Notaria Pública Segundo  
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA**



*Rú. 2.- Resolución No. 032-ALC-M-143-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "AGUAFINA"*

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros der. 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 veintinueve días del mes de agosto del año dos mil doce.

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



Johanes  
Trámite No. 5775

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Monte - Ecuador

# EDIFICIO AQUALINA

## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS EDIFICIO AQUALINA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Considerando:

Que el Edificio denominado "AQUALINA", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar de clave catastral # 1160310000 de la urbanización Umiña, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y dos pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO AQUALINA"

#### CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO AQUALINA.**- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de siete pisos de alto, una planta baja y terraza y área común de circulación y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de



Abg. Patricia Mena Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

# EDIFICIO AQUALINA



bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cañerías con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

## CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo. Los departamentos, las terrazas, y los parqueos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran descritos en este reglamento.



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

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

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

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

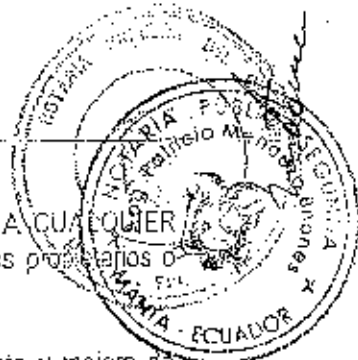
Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Maná - Ecuador

# EDIFICIO AQUALINA



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

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

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos;
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

Abg. Patricia Briones Briones  
Notaria Pública Segundo de Manabí ECUADOR



## CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio AQUALINA", las áreas de circulación exterior, oficina del administrador, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, y áreas verdes.

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

# EDIFICIO AQUALINA



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

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

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

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino, ni facilitar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias hechas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



Abg. Patricia Briones Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

# EDIFICIO AQUALINA

- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes de Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador;
- q) Lavar los vehículos en las áreas comunes del Edificio.

## CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

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

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

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

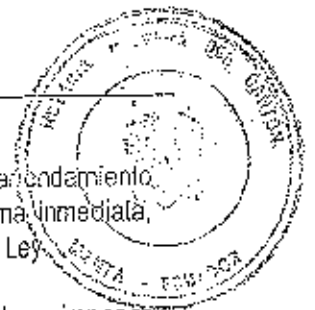
Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar



Abg. Patricia Méndez Briones  
Notario Público Secunaria  
Municipio - Cotacachi

## EDIFICIO AQUALINA



el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

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

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

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



Abg. Patricia Benítez Briones  
Notaría Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador

# EDIFICIO AQUALINA



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

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

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



## CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de consejeros y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

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

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se

Abg. Patricia Méndez Briones  
Notaria Pública Segunda  
Ecuador - QUITO



# EDIFICIO AQUALINA



acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, les que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 42.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

## EDIFICIO AQUALINA



En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las áreas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas áreas.

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

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

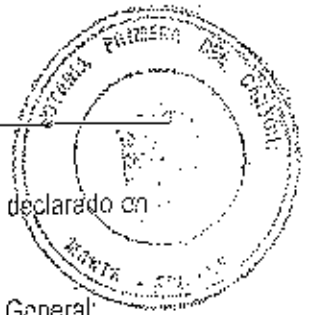
Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

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

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que

Abg. Patricia Mercedes Briones  
Notaría Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador

# EDIFICIO AQUALINA



ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

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



Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

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

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

Abg. Patricia Mendosa Briones  
Notario Público Segundo  
Mendoza - Buenos Aires

## EDIFICIO AQUALINA



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

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

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

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;

Notaría Pública Segundo Mandato de la Provincia de Manabí - Ecuador

## EDIFICIO AQUALINA



- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:



- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su remplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la

# EDIFICIO AQUALINA



- administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación con los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener responsable personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
  - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
  - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
  - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
  - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
  - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fei y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
  - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones que contraigan con entidades públicas y privadas;
  - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar oportunamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
  - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
  - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
  - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
  - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo, Ecuador

# EDIFICIO AQUALINA



- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

## CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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




## CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

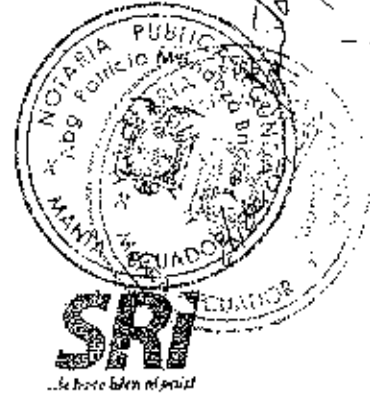
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos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

  
ING. ROSA CHUGA  
RESPONSABLE TECNICO

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 10... folios es fiel copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Mantua... 23 de Agosto del 2011

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Mantua - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Mantua - Ecuador



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 0190166155001  
**RAZON SOCIAL:** LISLOP S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** LISLOP  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** MOSCOSO PESANTE? JUAN FRANCISCO  
**CONTADOR:** RUSTAMANTE LOZANO RUTH MAGALY

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	12/10/1998	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	12/10/1998
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	03/09/2007	<b>FECHA DE ACTUALIZACION:</b>	10/04/2015

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: HUAYNACAPAC Barrio: EL VERGEL Calle: AV. PAUCARBAMBA Número: 4-85 Intersección: LUIS MORENO MORA Referencia ubicación: FRENTE A LA CASA DEL MARISCO Telefono Trabajo: 072880425 Telefono Trabajo: 072880178 Fax: 072814913 Email: mbustamante@listop.com  
 DOMICILIO ESPECIAL:

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 005	<b>ABIERTOS:</b>	5
<b>JURISDICCION:</b>	1 ZONA 6 AZUAY	<b>CERRADOS:</b>	0

\_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

\_\_\_\_\_  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

Usuario: MFCAD1081 Lugar de emisión: CUENCA AV. REMIGIO Fecha y hora: 10/04/2015 15:55:40

Abg. Patricia Meliza Briones  
 Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Meliza Briones  
 Notaria Pública Segunda





Cuenca, 02 de octubre de 2015

ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Siendo las 8h30 minutos, se reúne en la oficina de Presidencia de la empresa, la Sra. Susana Polo Eljuri, que representa el 98,94% de las acciones de la empresa, y vía Skype desde Quito, el Sr. Santiago Peralta Polo, que representa el 1,06% de las acciones, que en conjunto representan el 100% del paquete accionario. Además se encuentra presente el Lcdo. Juan Moscoso, Gerente General de la empresa, quien actúa como secretario de la junta.

Se procede a constituir la junta, para tratar el siguiente tema:

-Autorización al Gerente General, para proceder a la venta de los departamentos que la empresa adquirió en el Edificio Aquilina, ubicado en la ciudad de Manta, y que al momento se encuentran dentro de los activos de la empresa.

Luego de una breve intervención de parte del Lcdo. Juan Moscoso, Gerente General de la empresa, en la cual explica a la Junta el Procedimiento a seguir, en esta venta, se somete a aprobación el punto del día, el mismo que es aprobado por unanimidad.

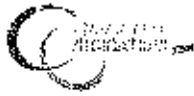
Siendo las 8h43, se cierra la Junta y para constancia firman, la Sra. Susana Polo Eljuri, Presidenta de la empresa y el Lcdo. Juan Moscoso, Gerente General de la empresa, queda expresada la voluntad del Sr. Santiago Peralta Polo.

SUSANA POLO ELJURI  
ACCIONISTA  
PRESIDENTA

JUAN MOSCOSO  
SECRETARIO  
GERENTE GENERAL

Abg. Patricia Méndez Briones  
Notario Pública Seguridad  
Manta - Ecuador

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE EN ... UDA.  
FOJAS UTILES ES IGUAL A LA ORIGINAL QUE ME PRESENTO  
Cuenca, ... de 2015. ... de 20... I.S.  
Dr. John Ulica Reinos  
NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTÓN CUENCA  
MANTAY ECUADOR



Factura: 001-001-000002304



20150101016D01554

FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20150101016D01554

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. SOLICITADO POR: LISLOP S.A. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

CUENCA, a 12 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (16:47).

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Público Segundo  
MAY - ECUADOR

*[Handwritten Signature]*  
NOTARIO(A) JOHN GUSTAVO ULLÓA REINOSO  
NOTARÍA DÉCIMA SEXTA DEL CANTÓN CUENCA

Dr. John Ullóa Reinosa  
CANTÓN DÉCIMO SEXTO DEL CANTÓN CUENCA  
MAY - ECUADOR



Abg. Patricia Mendoza Britones  
Notaria Pública Segunda  
Maná - Ecuador

BOY FE: Que las precedentes  
reproducciones, que constan  
en fojas útiles, inversas,  
reversos son iguales a sus  
originales Maná.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
018-0113  
1707123343  
MOYA DELGADO GRACIELA PILAR  
CANTON: PICHINCHA  
PROVINCIA: PICHINCHA  
RUMAHUYI: SAN RAFAEL  
CIRCUNSCRIPCION: 0  
NUMERO DE CERTIFICADO: 018-0113  
SECCION: MOYA DELGADO GRACIELA PILAR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
018-0113  
1707123343  
MOYA DELGADO GRACIELA PILAR  
CANTON: PICHINCHA  
PROVINCIA: PICHINCHA  
RUMAHUYI: SAN RAFAEL  
CIRCUNSCRIPCION: 0  
NUMERO DE CERTIFICADO: 018-0113  
SECCION: MOYA DELGADO GRACIELA PILAR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
CANTON: PICHINCHA  
PROVINCIA: PICHINCHA  
RUMAHUYI: SAN RAFAEL  
CIRCUNSCRIPCION: 0  
NUMERO DE CERTIFICADO: 018-0113  
SECCION: MOYA DELGADO GRACIELA PILAR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
001-0069  
1703918076  
AGUAYO PINTO ALEX RAMIRO  
CANTON: PICHINCHA  
PROVINCIA: PICHINCHA  
RUMAHUYI: SAN RAFAEL  
CIRCUNSCRIPCION: 0  
NUMERO DE CERTIFICADO: 001-0069  
SECCION: AGUAYO PINTO ALEX RAMIRO

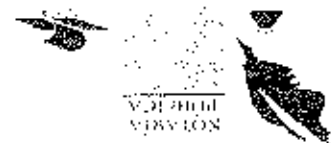
REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
001-0069  
1703918076  
AGUAYO PINTO ALEX RAMIRO  
CANTON: PICHINCHA  
PROVINCIA: PICHINCHA  
RUMAHUYI: SAN RAFAEL  
CIRCUNSCRIPCION: 0  
NUMERO DE CERTIFICADO: 001-0069  
SECCION: AGUAYO PINTO ALEX RAMIRO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
CANTON: PICHINCHA  
PROVINCIA: PICHINCHA  
RUMAHUYI: SAN RAFAEL  
CIRCUNSCRIPCION: 0  
NUMERO DE CERTIFICADO: 001-0069  
SECCION: AGUAYO PINTO ALEX RAMIRO



109





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4  
 TELÉFONO: 052622583

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONTERO ESTA PRIMERA COPIA,  
 SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA  
 DE SU OTORGAMIENTO. CÓDIGO NUMÉRICO 20151308022P05012. -- SA  
 NOTARIA. -

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

