GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

-M- 0000157

No. Certificación: 157

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de mayo de 2012 *No. Electrónico:* 3911

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: 1-08-08-17-058
Ubicado en: EDIF.ARENAMAR 3 DPTO.A-5

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*204,10*	*M2*
Área Comunal:	*89,87*	*M2*
Área Terreno:	*82,56*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1701643734	*. RODAS RODAS JAIEME ENRIQUE*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**20640,00**
CONSTRUCCIÓN:	**97010,10**
	117650,10

Son: *CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON DIEZ CENTAVOS*

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

088.25
176.48
1.30
764.73
807.78

Arq. Danilo Farfán S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

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

Impreso por: MARIS REYES 22/05/2012 12:53:13

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD: 1.00

-M- 0000158

No. Certificación: 158

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 4070

Fecha: *29 de mayo de 2012*

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: *1-08-08-17-022*

Ubicado en: *EDIF.ARENAMAR 3 BODEGA B7*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*4,63*	*M2*
Área Comunal:	*2,04*	*M2*
Área Terreno:	*1,87*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
010020195	*RODAS RODAS JAIME ENRIQUE*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**467,50**
CONSTRUCCIÓN:	**880,44**
	1347,94

Son: *UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Farfán S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 29/05/2012 15:24:43

6.74
2.02
8.76

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

-M- 0000313

No. Certificación: 313

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 4069

Fecha: *29 de mayo de 2012*

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: *1-08-08-17-006*

Ubicado en: *EDIF.ARENA MAR 3 EST E-6*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*13,36*	***M2***
Área Comunal:	*5,88*	***M2***
Área Terreno:	*5,40*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
010050495	*RODAS RODAS JAIME ENRIQUE*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1350,00**
CONSTRUCCIÓN:	**2222,22**
	3572,22

Son: *TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Perrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros.

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 29/05/2012 15:21:13

Ab. Elsye Cedeño Menendez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

86
16
72

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
№ 212131

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0100201950
NOMBRES: RODAS RODAS JAIME ENRIQUE
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. ARENAMAR 3 BODEGA B7 Y EST. D-6

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 211786
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/05/2012 10:03:59

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 16 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Ficha Registral Bien Inmueble
15779

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15779:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 15 de julio de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio ARENAMAR TRES se encuentra el DEPARTAMENTO A-3
Se encuentra planificado con sala, comedor, tres dormitorios, cuatro baños, cocina, Estar Familiar, terraza y posee las medidas y linderos siguientes.
POR ARRIBA: Lindera con área común terraza servicios
POR ABAJO: Lindera con departamentos A-4, B-4, C-4 Y D-4
POR EL NORTE. Lindera con área común terraza recreación, partiendo desde el Oeste hacia el este en 3,85m, desde este punto ángulo 90° en 5,45m, desde este punto ángulo 270° en 2,95m, desde este punto ángulo 270° en 0,70m, desde este punto ángulo 225° en 0,55m, desde este punto ángulo 225° en 4,30m. desde este punto ángulo 90° en 5,90m, desde este punto ángulo 90° en 4,45m, desde este punto ángulo 270° en 5,95m.
POR EL SUR. Lindera con vació hacia área común ingreso y piscina, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,85m, desde este punto 225° en 7,90m, desde este punto ángulo 270° en 0,30m, desde este punto ángulo 135° en 10,90m, desde este punto ángulo 135° en 6,25m.
POR EL ESTE. Lindera con vació hacia terraza inaccesible en 7,90m.
POR EL OESTE: Lindera con vació hacia Terraza departamento PB-B y área común ingreso, partiendo desde el norte hacia el sur norte en 0,25m, desde este punto en línea curva en 6,90m, desde este punto en línea recta en 1,55m, desde este punto ángulo 225° en 3,00m, desde este punto ángulo 90° en 6,80m.
AREA: 204,10m2
ALICUOTA. 0,0741 %
AREA DE TERRENO: 82,56M2
AREA COMUN: 89,87M2
AREA TOTAL 293,97. M2
SOLVENCIA: El Departamento descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	368	19/02/2003	3.757
Compra Venta	Compraventa	1.966	16/08/2007	26.914
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	27	14/10/2008	1.152
Planos	Planos	32	14/10/2008	394
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	810	09/04/2010	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 19 de febrero de 2003
Tomo: 1 **Folio Inicial:** 3.757 - **Folio Final:** 3.766
Número de Inscripción: 368 **Número de Repertorio:** 785
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Canton Manta. Con una superficie total de MIL CIENTO CATORCE METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03093874	Garcia Lopez Bernardo James Enrico	Soltero	Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 16 de agosto de 2007

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 26.914 - **Folio Final:** 26.923
Número de Inscripción: 1.966 **Número de Repertorio:** 3.906
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno uibcado en la avenida Fragata de la Urbanizacion Pedro Balda Cucalon de la Parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000009971	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Comprador	01-04997119	Rodas Zamora Felipe	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	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	368	19-feb-2003	3757	3766

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : martes, 14 de octubre de 2008

Tomo: 3 **Folio Inicial:** 1.152 - **Folio Final:** 1.209
Número de Inscripción: 27 **Número de Repertorio:** 5.691
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Arena Mar Tres, . El Sr. Jose Miguel Galarza Izquierdo comparece por sus propios derechos y en representacion de su esposa Maria Victoria Murillo Almeida. y de los Conyuges Felipe Rodas Zamora y Silvana Roldan Bravo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Propietario	01-04997119	Rodas Zamora Felipe	Casado	Manta
Propietario	01-02611860	Roldan Bravo Silvana Margarita	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	1966	16-ago-2007	26914	26923

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : martes, 14 de octubre de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 394 - Folio Final: 398
Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 5.692
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado Arena Mar Tres.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	**Galarza Izquierdo Jose Miguel**	Soltero	Manta
Propietario	17-05750873	**Murillo Almeida Maria Victoria**	Casado	Manta
Propietario	01-04997119	**Rodas Zamora Felipe**	Casado	Manta
Propietario	01-02611860	**Roldan Bravo Silvana Margarita**	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	27	14-oct-2008	1152	1209
Compra Venta	1966	16-ago-2007	26914	26923

5 / 3 **Compraventa de Derechos y Acciones de Copropiedades**

Inscrito el : viernes, 09 de abril de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 810 Número de Repertorio: 1.895
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de marzo de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad que tienen sobre el departamento signado con el numero A-CINCO, estacionamiento E- SEIS y la Bodega B SIETE del Edificio ARENA MAR TRES.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-00504950	**Rodas Rodas Jaime Enrique**	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01643734	**Galarza Izquierdo Jose Miguel**	Casado	Manta
Vendedor	17-05750873	**Murillo Almeida Maria Victoria**	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	32	14-oct-2008	394	398

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:42:09 del martes, 13 de marzo de 2012

A petición de: José Alvarez Alarcón

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
15808

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15808:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 16 de julio de 2009*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio ARENAMAR 3 se encuentra la BODEGA B7
POR ARRIBA: Lindera con área común circulación
POR ABAJO: Lindera con terreno edificio
POR EL NORTE: Lindera con área común Rampa en 1,85m.
POR EL SUR. Lindera con Bodega B6 en 1,85m.
POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2,50m.
POR EL OESTE: Lindera con terreno edificio en 2,50m.
AREA NETA: 4,63 M2
ALICUOTA: 0,0017%
AREA DE TERRENO: 1,87 M2
AREA COMUN: 2,04M2
AREA TOTAL: 6,67M2
SOLVENCIA. la Bodega se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	368	19/02/2003	3.757
Compra Venta	Compraventa	1.966	16/08/2007	26.914
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	27	14/10/2008	1.152
Planos	Planos	32	14/10/2008	394
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	810	09/04/2010	14.046

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 19 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.757 - Folio Final: 3.766
Número de Inscripción: 368 Número de Repertorio: 785
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTÓN MANTA
Manabí - Ecuador

a.- Observaciones:
Terreno ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Canton Manta. Con una superficie total de MIL CIENTO CATORCE METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03093874	Garcia Lopez Bernardo James Enrico	Soltero	Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 16 de agosto de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 26.914 - Folio Final: 26.923
Número de Inscripción: 1.966 Número de Repertorio: 3.906
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno uibcado en la avenida Fragata de la Urbanizacion Pedro Balda Cucalon de la Parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000009971	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Comprador	01-04997119	Rodas Zamora Felipe	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	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	368	19-feb-2003	3757	3766

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : martes, 14 de octubre de 2008

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.152 - Folio Final: 1.209
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 5.691
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Arena Mar Tres, . El Sr. Jose Miguel Galarza Izquierdo comparece por sus propios derechos y en representacion de su esposa Maria Victoria Murillo Almeida. y de los Conyuges Felipe Rodas Zamora y Silvana Roldan Bravo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Propietario	01-04997119	Rodas Zamora Felipe	Casado	Manta
Propietario	01-02611860	Roldan Bravo Silvana Margarita	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	1966	16-ago-2007	26914	26923

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : martes, 14 de octubre de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 394 - Folio Final: 398
Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 5.692
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado Arena Mar Tres.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Soltero	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Propietario	01-04997119	Rodas Zamora Felipe	Casado	Manta
Propietario	01-02611860	Roldan Bravo Silvana Margarita	Casado	Manta

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
№ 203798

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1701643734001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: GALARZA IZQUIERDO JOSE Y FELIBERODAS
DIRECCIÓN : EDIF. AREMAR 3 DPTO. A-5

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 203445
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 10/03/2012 11:48:51

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Viernes, 08 de Junio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0067382

6/1/2012 12:04

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-17-058	82,56	117650,10	18468	67382

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1701643734	RODAS RODAS JAIEME ENRIQUE .	EDIF.ARENAMAR 3 DPTO.A-5
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1701960500	GALARZA GOMEZ HUGO RENE	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	435,70
TOTAL A PAGAR	436,70
VALOR PAGADO	436,70
SALDO	0,00

EMISION: 6/1/2012 12:04 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0067381

6/1/2012 12:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-17-058	82,56	117650,10	18467	67381

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1701643734	RODAS RODAS JAIEME ENRIQUE .	EDIF.ARENAMAR 3 DPTO.A-5
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1701960500	GALARZA GOMEZ HUGO RENE	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	588,25
Junta de Beneficencia de Guayaquil	176,48
TOTAL A PAGAR	764,73
VALOR PAGADO	764,73
SALDO	0,00

EMISION: 6/1/2012 12:03 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0067380

6/1/2012 12:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-17-006	5,40	3572,22	18466	67380

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
010050495	RODAS RODAS JAIME ENRIQUE	EDIF.ARENA MAR 3 EST E-6

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1701960500	GALARZA GOMEZ HUGO RENE	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	17,86
Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,36
TOTAL A PAGAR	23,22
VALOR PAGADO	23,22
SALDO	0,00

EMISION: 6/1/2012 12:03 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0067379

6/1/2012 12:02

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-17-022	1,87	1347,94	18464	67379

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
010020195	RODAS RODAS JAIME ENRIQUE	EDIF.ARENAMAR 3 BODEGA B7
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1701960500	GALARZA GOMEZ HUGO RENE	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	6,74
Junta de Beneficencia de Guayaquil	2,02
TOTAL A PAGAR	8,76
VALOR PAGADO	8,76
SALDO	0,00

EMISION: 6/1/2012 12:02 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
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	27	14-oct-2008	1152	1209
Compra Venta	1966	16-ago-2007	26914	26923

5 / 3 **Compraventa de Derechos y Acciones de Copropiedades**

Inscrito el : viernes, 09 de abril de 2010

Tomo: 24 Folio Inicial: 14.046 - Folio Final: 14.078
Número de Inscripción: 810 Número de Repertorio: 1.895
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de marzo de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Compraventa de Derechos de Copropiedad que tienen sobre el departamento signado con el numero A-CINCO, estacionamiento E- SEIS y la Bodega B SIETE del Edificio ARENA MAR TRES.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-00504950	Rodas Rodas Jaime Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	32	14-oct-2008	394	398

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:06:26 del martes, 22 de mayo de 2012

A petición de: Jose Bluarez Alarcon.

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 15804:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 16 de julio de 2009*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Arenamar 3 se encuentra el ESTACIONAMIENTO E6
POR ARRIBA. Lindera con departamento PB1
POR ABAJO: Lindera con terreno de edificio
POR EL NORTE: Lindera con área común Rampa en 5,45m.
POR EL SUR. Lindera con Estacionamiento E5 en 5,45m.
POR EL ESTE. Lindera con área común circulación en 2,45m.
POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,45m.
AREA NETA. 13,36 M2
ALICUOTA. 0,0048 %
AREA DE TERRENO: 5,40 M2
AREA COMUN: 5,88 M2
AREA TOTAL: 19,24 M2
SOLVENCIA. El Estacionamiento E6 se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	368	19/02/2003	3.757
Compra Venta	Compraventa	1.966	16/08/2007	26.914
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	27	14/10/2008	1.152
Planos	Planos	32	14/10/2008	394
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	810	09/04/2010	14.046

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 19 de febrero de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.757 - Folio Final: 3.766
Número de Inscripción: 368 Número de Repertorio: 785
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de febrero de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Canton Manta. Con una superficie total de MIL CIENTO CATORCE METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02280944	**Carranza Acosta Guido Humberto**	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03093874	**Garcia Lopez Bernardo James Enrico**	Soltero	Manta

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabí - Ecuador

16. Elsye Cadena Menéndez Notaría Pública Cuarta Manta Encargada

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 16 de agosto de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 26.914 - Folio Final: 26.923
Número de Inscripción: 1.966 Número de Repertorio: 3.906
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno uibcado en la avenida Fragata de la Urbanizacion Pedro Balda Cucalon de la Parroquia y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000009971	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Comprador	01-04997119	Rodas Zamora Felipe	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	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	368	19-feb-2003	3757	3766

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : martes, 14 de octubre de 2008

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.152 - Folio Final: 1.209
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 5.691
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Arena Mar Tres, . El Sr. Jose Miguel Galarza Izquierdo comparece por sus propios derechos y en representacion de su esposa Maria Victoria Murillo Almeida. y de los Conyuges Felipe Rodas Zamora y Silvana Roldan Bravo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Propietario	01-04997119	Rodas Zamora Felipe	Casado	Manta
Propietario	01-02611860	Roldan Bravo Silvana Margarita	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	1966	16-ago-2007	26914	26923

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
CANTON MANTA
Manabi - Ecuador

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : martes, 14 de octubre de 2008

Tomo: 2 Folio Inicial: 394 - Folio Final: 398
Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 5.692
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado Arena Mar Tres.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Soltero	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Propietario	01-04997119	Rodas Zamora Felipe	Casado	Manta
Propietario	01-02611860	Roldan Bravo Silvana Margarita	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	27	14-oct-2008	1152	1209
Compra Venta	1966	16-ago-2007	26914	26923

5 / 3 **Compraventa de Derechos y Acciones de Copropiedades**

Inscrito el : viernes, 09 de abril de 2010

Tomo: 24 **Folio Inicial:** 14.046 - **Folio Final:** 14.078

Número de Inscripción: 810 **Número de Repertorio:** 1.895

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad que tienen sobre el departamento signado con el numero A-CINCO, estacionamiento E- SEIS y la Bodega B SIETE del Edificio ARENA MAR TRES.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	01-00504950	Rodas Rodas Jaime Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	32	14-oct-2008	394	398

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:05:43 del martes, 22 de mayo de 2012

A petición de: José Alvarez Blacio

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado I. CANTÓN MANTA Manabí - Ecuador

Ab. Elsye Cabeza Menéndez SECRETARIA Notaría Pública Cuarta Encargada Manta - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

-G- 0000371

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ~~RODAS RODAS JAIME ENRIQUE~~ ubicada ~~EDIF. ARENAMAR 3 DPTOA.5, EST.E-6, Y BODEGA B-7~~ cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de ~~$ 122570.26 CIENTO VEINTE Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA CON 26/100~~ DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, 1 de JUNIO del 20 2012

Director Financiero Municipal

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 077005

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de **RODAS RODAS JAIME ENRIQUE** Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 18 mayo de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1080817006 EDIF.ARENA MAR 3 EST E-6
Manta, diez y ocho de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

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

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 077004

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de **RODAS RODAS JAIME ENRIQUE** Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 18 mayo de 201 12

VALIDA PARA LA CLAVE
1080817022 EDIF.ARENAMAR 3 BODEGA B7
Manta, diez y ocho de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 075832

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de GALARZA IZQUIERDO LOSE Y FELIPE RODAS Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 21 marzo de 201**2**

VALIDA PARA LA CLAVE 1080817058 EDIF. ARENAMAR 3 DPTO. A-5

Manta, veinte y uno de marzo del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARENAMAR 3 INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "ARENAMAR 3", está compuesto de solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar de clave catastral # 1080817000 de la urbanización Pedro Balda, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos y bodegas, la planta baja y cinco 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 ARENAMAR 3", 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 ARENAMAR 3", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el articulo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el articulo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO ARENAMAR 3"

CAPITULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 3", 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 que converge 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 acatadas sin distinción, por todos los copropietarios,

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARENAMAR 3 INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "ARENAMAR 3", está compuesto de solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar de clave catastral # 1080817000 de la urbanización Pedro Balda, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos y bodegas, la planta baja y cinco 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 ARENAMAR 3", 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 ARENAMAR 3", celebrada el día XX, y 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 COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO ARENAMAR 3"

CAPITULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 3", 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 que converge 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 acatadas sin distinción, por todos los copropietarios,

Ab. Eloy Cedeño Macías
Notaría Pública Cuarta

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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 dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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 destinarlos 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, a 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 ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III
DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio ARENAMAR 3", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires acondicionados, circulación de sótano, y áreas verdes, y el ingreso a los cuartos técnicos se lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARENAMAR 3"

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 aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio ARENAMAR 3", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio ARENAMAR 3", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente. De ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible,

arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos 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 ARENAMAR 3", 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 ARENAMAR 3".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TORREMARINA.- El Edificio ARENAMAR 3 está compuesto por un cuerpo principal de cinco pisos altos, una planta baja y una planta de subsuelo ocupada como aparcamiento de vehículos. El inmueble tiene las caracteristicas de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japones marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberias, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio ". La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARENAMAR 3"

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilicito, 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, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la presente 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 tratan 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 ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio ARENAMAR 3", 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 natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas 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 de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) 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, cárteles, 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;

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 ARENAMAR 3", podrán usar su departamento, bodega o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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, bodega o parqueo.

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 ARENAMAR 3", 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 Manta, si ello fuere necesario.

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 parqueos, 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 TITULO, RESPECTODE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a 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 del 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 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, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través de voto o de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le otorgan 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;

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;
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 del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV
DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones 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 a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en el subsuelo y planta baja del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. 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.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio, es decir, en la calles Publicas

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

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 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal 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 que asistiere.

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 concurran 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 alícuotas 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 justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente

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 domino 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 por 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 con aportes voluntarios.

CAPITULO VII
GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará 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 alicuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al dia 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 declarado en propiedad horizontal.

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

k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco 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 reemplazo. 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 renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes 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 reemplazado.

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.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran 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.

Sye Cedeño Mendoza
Pública Cuarta
Manta - Ecu

conferido o 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 que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del 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 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 cinco 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 del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;

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;

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 ARENAMAR 3, 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.

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 del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
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

CAPITULO 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.

CAPITULO X
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ARENAMAR 3, celebrada el

Manta, Agosto 26 del 2008

Arq. José Miguel Galarza Izquierdo

RESPONSABLE TECNICO

Ab. Elsye Cedeño Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS 22 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

....QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LA PETICIÓN EFECTUADA POR EL SEÑOR ABOGADO **JOSEPH DAVID LEON VINCES,** PROTOCOLIZO EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA NOTARIA A MI CARGO, LOS DOCUMENTOS HABILITANTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA, CELEBRADA EN LA NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN CUENCA, SIGNADA CON EL NUMERO 1.072 DE FECHA 26 DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, OTORGADA POR LOS CONYUGES JAIME ENRIQUE RODAS RODAS Y EULALIA DEL ROSARIO ZAMORA ZEA Y LOS CONYUGES FELIPE RODAS ZAMORA Y SILVANA MARGARITA ROLDAN BRAVO, A FAVOR DEL SEÑOR HUGO RENE GALARZA GOMEZ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO SOLICITADO, FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS 15 DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2012.- **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ,** NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

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

Sello

1080817058

006

022

06/26/12

Dr. FLORENCIO REGALADO POLO
ABOGADO - NOTARIO

DIRECCIONES:

OFICINA: Edif. "El Carmelo" Sucre y B. Malo (esquina) - Telf. 2-826-123

DOMICILIO: Av. 10 de Agosto 4 - 88
Telf. 4096904
Fax: 4096895

NOTARIA TERCERA

del Cantón Cuenca

SEGUNDO

TESTIMONIO

de la Escritura

DE Compraventa.-

OTORGADA POR Sr. Jaime Enrique Rodas Rodas, señora y Sr. Felipe Rodas Zamora y señora.-

A FAVOR DE Arq. Hugoe René Galarza Gómez.-

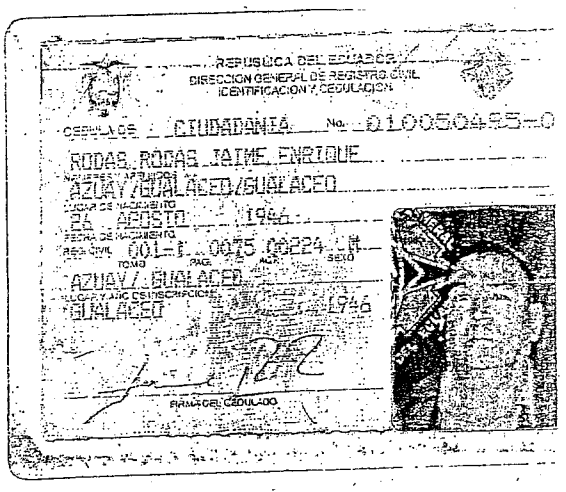
CUANTIA $ 110.000,oo.-

CUENCA, (ECUADOR) A, 26 DE Abril DEL 20 12.

PROTOCOLOS A SU CARGO:

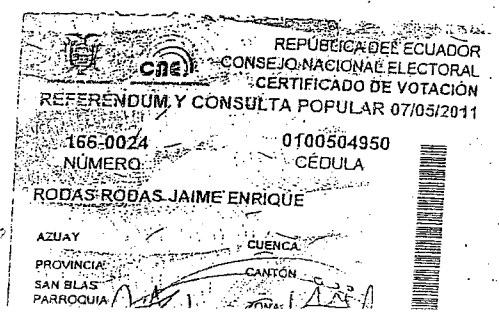
Notarios Doctores: Alejandrino Martínez Borrero, Alfonso Urigüen Jauregui, Miguel César Cherres Ortega, Alfonso Ruilova Morales y Giordano Torres Vázquez.

Uno.



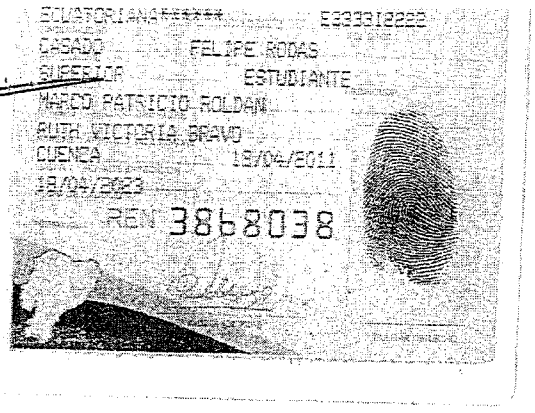
Yo, [illegible], fotocopia que antecede,
en [illegible] es igual al original.
Cue[illegible] de 2012.

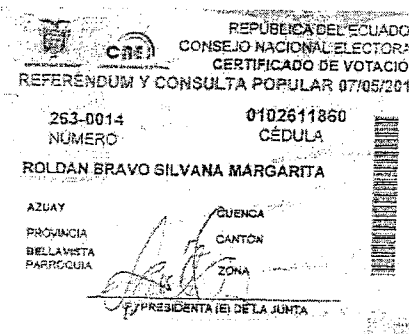
Dr. Florencio Regalado [illegible]
NOTARIO PÚ[illegible]

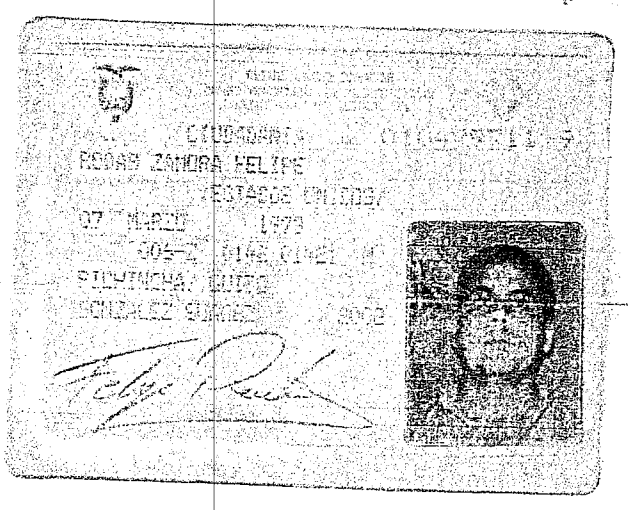


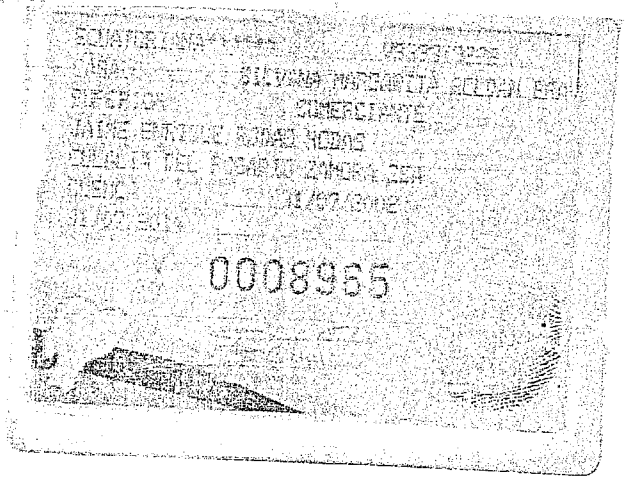
Dr. Florencio Regalado Polo
NOTARIA 3a.
Cuenca - Ecuador

Dos.





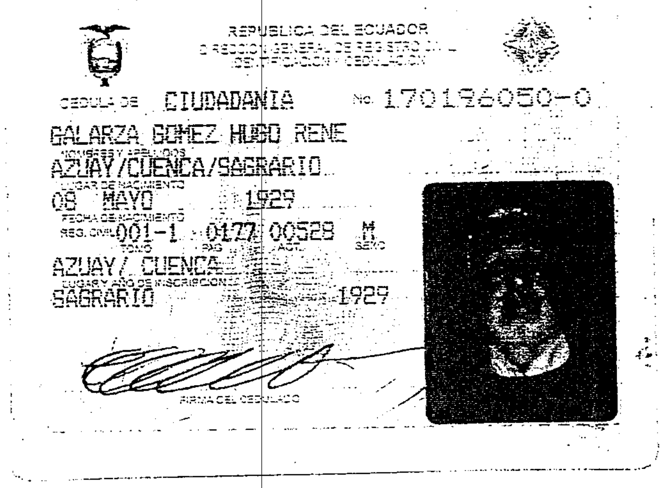


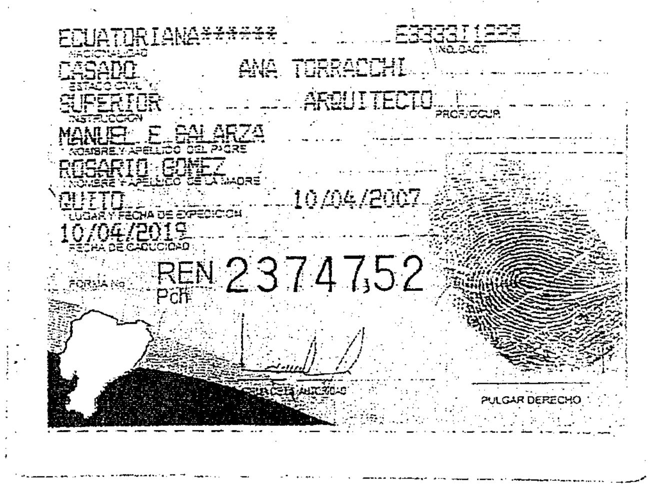


NOTARIA 3a
Dr. FLORENCIO REGALADO POLO
Cuenca - Ecuador

Doy fe: que la fotocopia que antecede, en [uno] fojas, es igual al original. Cuenca, a [26] de [Abril] de [2012].

Dr. Florencio Regalado Polo
NOTARIO PUBLICO Nº 3


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA No. 170196050-0
GALARZA GOMEZ HUGO RENE
NOMBRES Y APELLIDOS
AZUAY/CUENCA/SAGRARIO
LUGAR DE NACIMIENTO
08 MAYO 1929
FECHA DE NACIMIENTO
REG. CIVIL 001-1 0177 00528 M
TOMO PAG ACT. SEXO
AZUAY/ CUENCA
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION
SAGRARIO 1929
FIRMA DEL CEDULADO


ECUATORIANA****** E333311222
NACIONALIDAD INDIC. DACT.
CASADO ANA TORRACCHI
ESTADO CIVIL
SUPERIOR ARQUITECTO
INSTRUCCION PROF./OCUP.
MANUEL E GALARZA
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
ROSARIO GOMEZ
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE
QUITO 10/04/2007
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
10/04/2019
FECHA DE CADUCIDAD
FORMA No. REN 2374752
PULGAR DERECHO

Doy fe que la fotocopia que antecede, en uno fojas, es igual al original. Cuenca, a 26 de Abril de 2012.

Dr. FLORENCIO REGALADO POLO
NOTARIA 3a.
Cuenca - Ecuador

Dr. Florencio Regalado Polo
NOTARIO PUBLICO Nº 3

Cuatro.

NOTARIA 3a. Cuenca-Ecuador

COMPRAVENTA

ESCRITURA NUMERO : 1072

OTORGADA POR : Jaime Enrique Rodas Rodas,

Señora, Felipe Rodas Zamora y señora.-

A FAVOR DE : Arq. Hugo René Galarza

Gómez.-

CUANTIA : $ 110.000,oo.-

FECHA : 26 de Abril de 2012.-

Se dieron dos copias.-

++

En la ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay, en la República del Ecuador, el día de hoy, veinte y seis de Abril de dos mil doce, ante mí, doctor **FLORENCIO REGALADO POLO**, Notario Público Tercero de este cantón, comparecen, por una parte, como vendedores los cónyuges JAIME ENRIQUE RODAS RODAS y EULALIA DEL ROSARIO ZAMORA ZEA, y los consortes FELIPE RODAS ZAMORA y SILVANA MARGARITA ROLDAN BRAVO; y, por otra parte, como comprador, el señor Arquitecto **HUGO RENE GALARZA GOMEZ**, casado con la señora Anna María Eva Torracchi Nazzi. Ecuatorianos, mayores de edad, el primer compareciente domiciliado en Quito, de tránsito en esta ciudad, y los demás con domicilio en esta ciudad, capaces ante la ley, a quienes de conocerles doy fe. Bien inteligenciados en la naturaleza y efectos legales de la presente escritura, a la que proceden libre y voluntariamente, dicen : Que elevan a escritura pública la minuta que me entregan, la misma que transcrita, literalmente, es del tenor siguiente : **SEÑOR NOTA-**

R I O .- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una escritura pública de COMPRAVENTA de un departamento signado con el número A-5, en el Edificio ARENA MAR TRES, ubicado en la parroquia Manta, cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, al tenor de las siguientes cláusulas : **P R I M E – R A** .- **COMPARECIENTES** : Comparecen, por una parte, como vendedores, los cónyuges JAIME ENRIQUE RODAS RODAS y EULALIA DEL ROSARIO ZAMORA ZEA, y los consortes FELIPE RODAS ZAMORA y SILVANA MARGARITA ROLDAN BRAVO; y, por otra parte, como comprador, el señor Arquitecto HUGO RENE GALARZA GOMEZ, casado con la señora Anna María Eva Torracchi Nazzi. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, capaces ante la ley, el primero domiciliado en Quito, de tránsito en esta ciudad, y todos los demás con domicilio en esta ciudad. **S E G U N D A** : **ANTECEDENTES** .- Los cónyuges señores Felipe Rodas Zamora y Silvana Margarita Roldán Bravo, por la compra realizada a los cónyuges Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta y Debbie Jacqueline Gonzembach Estupiñán, mediante escritura autorizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el treinta y uno de julio de dos mil siete, que se encuentra inscrita el diez y seis de agosto del mismo año con el número Mil novecientos sesenta y seis, anotada en el repertorio con el número Tres mil novecientos seis; y, los cónyuges Jaime Enrique Rodas Rodas y Eulalia del Rosario Zamora Zea, por la compra realizada al Arquitecto José Miguel Galarza Izquierdo y María Victoria Murillo Almeida, mediante escritura pública autorizada en la misma Notaría Cuarta del Cantón Manta, el día quince de marzo del año dos mil diez, que se encuentra inscrita en el Registro

CIO REGALADO POLO NOTARIA 3a. Manta-Ecuador

de Propiedad del Cantón Manta, el nueve de abril del dos mil diez, con el número Ochocientos diez, en partes iguales son dueños del departamento signado con el número A-5, que es parte del Edificio ARENA MAR TRES, compuesto de sala, comedor, tres dormitorios, cuatro baños, cocina, estar familiar, terraza, al que corresponde el estacionamiento B6, y la bodega B7, .departamento que se encuentra singularizado de la siguiente manera : POR ARRIBA, lindera con área común, terraza, servicios; por abajo, lindera con el departamento A-4; B-4; y, D-4; por el NORTE, lindera con área común, terraza recreación, partiendo desde el Oeste hacia el Este, en tres, ochenta y cinco metros, desde este punto ángulo de noventa grados, en cinco, cuarenta y cinco metros; desde este punto ángulo de doscientos setenta grados, en dos, noventa y cinco metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados, en 0,70 metros; desde este punto ángulo de doscientos veinte y cinco grados, en 0,55 metros; desde este punto ángulo de doscientos veinte y cinco grados, en cuatro, treinta metros, desde este punto, ángulo de noventa grados, en cinco, noventa metros; desde este punto, ángulo de noventa grados, en cinco, noventa metros; desde este punto, ángulo de noventa grados, en cuatro, cuarenta y cinco metros; desde este punto, ángulo de doscientos setenta grados, en cinco, noventa y cinco metros; por el SUR, lindera con vacio hacia área común ingreso y piscina, partiendo desde el oeste hacia el este en tres, ochenta y cinco metros; desde este punto doscientos veinte y cinco grados, en siete, noventa metros; desde este punto ángulo de doscientos setenta grados, en cero, treinta metros; desde este punto, ángulo de ciento treinta y cinco grados, en diez, noventa

metros; desde este punto, ángulo de ciento treinta y cinco grados, en seis, veinte y cinco metros; por el ESTE, lindera con vacio hacia la terraza inaccesible en siete, noventa metros; por el OESTE, lindera con vacio hacia terraza departamento PB-B y área común ingreso, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en cero, veinte y cinco metros; desde este punto en línea curva en seis, noventa metros; desde este punto, en línea recta en uno, cincuenta y cinco metros; desde este punto ángulo de Doscientos veinte y cinco grados, en tres metros; desde este punto ángulo de noventa grados, en seis, ochenta metros. AREA : DOSCIENTOS CUATRO, DIEZ METROS CUADRADOS; ALICUOTA : CERO, CERO SIETE CUATRO UNO POR CIENTO; AREA DE TERRENO : OCHENTA Y DOS, CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; AREA COMUN : OCHENTA Y NUEVE, OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS; AREA TOTAL : DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES, NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. ESTACIONAMIENTO E-6: POR ARRIBA, lindera con departamento PB UNO, POR ABAJO, lindera con terreno de edificio; POR EL NORTE : lindera con área común, Rampa en cinco, cuarenta y cinco metros; POR EL SUR, lindera con estacionamiento E CINCO, en cinco, cuarenta y cinco metros; POR EL ESTE : lindera con área común circulación en dos, cuarenta y cinco metros; POR EL OESTE, lindera con área común circulación, en dos, cuarenta y cinco metros. AREA NETA : TRECE, TREINTA Y SEIS METROS; ALICUOTA : CERO, CERO CERO CUARENTA Y OCHO POR CIENTO; AREA DE TERRENO : CINCO, CUARENTA METROS CUADRADOS; AREA COMUN : CINCO, OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; AREA TOTAL : DIEZ Y NUEVE, VEINTE Y CUATRO METROS CUADRADOS. BODEGA B SIETE: POR ARRIBA : lindera con área común circulación,

1080817022

1080817022

DR. FLORENCIO REGALADO POLO NOTARIA 3a. Cuenca-Ecuador

POR ABAJO, lindera con terreno edificio; POR EL NORTE: lindera con área común rampa, en uno,ochenta y cinco metros; POR EL SUR : lindera con bodega B SEIS, en uno, ochenta y cinco metros; POR EL ESTE : lindera con área común circulación, en dos, cincuenta metros; POR EL OESTE, lindera con terreno edificio, en dos, cincuenta metros. AREA NETA: Cuatro, sesenta y tres metros cuadrados; ALICUOTA : cero, cero cero diez y siete por ciento; AREA DE TERRENO: uno, ochenta y siete metros cuadrados. AREA COMUN: dos, cero cuatro metros cuadrados; AREA TOTAL : seis, sesenta y siete metros cuadrados. El edificio ARENA MAR TRES, del cual forma parte el departamento A CINCO, el estacionamiento E SEIS, y la bodega B SIETE, antes descritos, se encuentra ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, en la Avenida Fragata, en la parroquia y cantón Manta, y esta construido en el lote de terreno circunscrito bajo los siguientes linderos: Por el frente, con cincuenta y dos metros, quince centímetros, la calle pública denominada Pedro Balda Cucalón; por atrás, con cuarenta y un metros, sesenta centímetros, con terrenos del Bancode los Andes Compañía Anónima, por el costado derecho, con treinta metros, setenta centímetros, propiedad de los herederos de Pedro Balda Cucalón; y, por el costado izquierdo, con nueve metros, calle pública; lote de terreno que tiene una superficie totalde Mil ciento catorce metros cuadrados, treinta y cuatro centímetros cuadrados; la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio ARENA MAR TRES, se encuentra inscrita con fecha catorce de octubre del dos mil ocho, protocolizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el dos de octubre del dos mil ocho. El inmueble descrito se encuentra libre de gravamen y no ha sufrido desmembración ni limitación alguna, ni se adeuda por gastos de administración conforme se

desprende del certificado que se adjunta para que sea incorporado a esta escritura como documento de respaldo, y tiene el código catastral : 1-08-08-17-058. **T E R C E R A.- COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes, los vendedores consortes Jaime Enrique Rodas Rodas y Eulalia del Rosario Zamora Zea, y los cónyuges Felipe Rodas Zamora y Silvana Margarita Roldán Bravo, dan en venta real y enajenación perpetua, con transferencia de dominio y posesión, en favor del señor Arquitecto Hugo René Galarza Gómez, el departamento número A CINCO, el estacionamiento E SEIS, y la bodega B SIETE, descritos en la cláusula anterior, sin reserva ni limitación alguna, con todos sus derechos y servidumbres activas y pasivas,usos y costumbres. **C U A R T A.- PRECIO Y ACEPTACION.-** El comprador como precio por el departamento que se transfiere a su favor paga la suma de CIENTO DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, precio que los vendedores declaran tenerlo recibido de contado de poder del comprador, por lo que ceden y transfieren a favor de éste, el dominio y posesión del departamento descrito, obligándose al saneamiento de ley y facultándole para que obtenga la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad por sí o por terceros. Presente el señor Arquitecto Hugo René Galarza Gómez, acepta esta escritura y el contrato que ella contiene en todas sus partes por ser otorgada a su favor, siendo de su cuenta los gastos de esta escritura y los de la inscripción; y, manifiesta que la adquisición la hace para sociedad conyugal que tiene formada con su antes nombrada consorte; y, que conoce el Reglamento de Propiedad Horizontal correspondiente al Edificio Arena Mar Tres, del cual forma parte el departamento y sus anexos correspondientes. Atentamente,

DR. FLORENCIO REGALADO POLO NOTARIA 3a. Cuenca-Ecuador

f.) Juan Muñoz Aguirre. Doctor Juan Muñoz Aguirre. Abogado matrícula Mil quinientos veinte y uno C.A.A.- Hasta aquí la minuta la misma que reconocida por los señores comparecientes como suya, la dejan elevada a escritura pública para los fines legales consiguientes, puesto que se ratifican en todo su contenido y lo aprueban. Se pagaron impuestos de Ley. DOCUMENTO HABILITANTE: El documento habilitante que se hizo mención, dice :

Manta, 19 de Marzo del 2012.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que el señor FELIPE RODAS ZAMORA, es propietario del departamento A-5, se encuentra al día en sus pagos con las alicuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

El Sr. FELIPE RODAS ZAMORA, puede dar uso al siguiente documento según sus intereses.

Atentamente,

ARENAMAR 3

Sra. Cecilia R. de Manciati
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARENAMAR TRES"

Leí...

da la presente escritura íntegramente a los señores comparecientes por mí el Notario, se ratifican en todo su contenido y firman conmigo en unidad de acto : doy fe.----

1 0100504950

2 03000 6940-8

3 010499711-9

4 0102611860

5 1701960600

Notario Público Tercero.

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta Segunda Copia en ocho fojas, que la firmo, signo y sello en Cuenca, el mismo día de su celebración.-

El Notario,