

COPIA



NUMERO: 2014-13-08-02.P03.424 7/5154

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO CIENTO UNO, MAS ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DEL EDIFICIO "ARENA MAR" DE LA CIUDAD DE MANTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES PATRICIO JAVIER GARCIA RUBENA Y MARIA CRISTINA VILLOTA HINOJOSA A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA EUGENIA ABEIGA MARTINEZ.-

CUANTIA: \$ 124.151,10

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciséis de Junio del año dos mil catorce, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte el señor PATRICIO JAVIER GARCIA RUBINA, con número de cédula cero nueve cero nueve cero cuatro cero siete seis guión ocho; y, la señora MARIA CRISTINA VILLOTA HINOJOSA, con número de cédula uno siete uno cero seis cinco ocho cinco seis guión seis; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará como "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte la señora MARIA EUGENIA ABEIGA MARTINEZ, con número de cédula uno tres cero cero cero siete uno cero guión nueve, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará como "LA COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de

Notaria Pública Segundo Canton Manta Ecuador

Sello

108041500

002

003

02/02/14

ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura Pública; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos; así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte el señor PATRICIO JAVIER GARCIA RUBINA, con número de cédula cero nueve cero nueve cero cuatro cero siete seis guión ocho; y, la señora MARIA CRISTINA VILLOTA HINOJOSA, con número de cédula uno siete uno cero seis cinco ocho cinco seis guión seis; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará como **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte la señora MARIA EUGENIA ABEIGA MARTINEZ, con número de cédula uno tres cero cero cero siete uno cero guión nueve, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará como **"LA COMPRADORA"**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Los vendedores, son dueños y propietarios de un **DEPARTAMENTO** signado con el número ciento uno, estacionamiento y bodega del Edificio **"ARENA MAR"** de la ciudad de Manta.



adquirido por compra al señor José Miguel Izquierdo Galarza y otros, escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha treinta y uno de Diciembre del dos mil cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintiocho de Enero del dos mil cinco.- Inmuebles que se describen a continuación: DEPARTAMENTO CIENTO UNO, POR ARRIBA; Con el departamento doscientos uno. POR ABAJO; con planta del subsuelo. Por el FRENTE; con ocho metros sesenta y cuatro centímetros y terrenos del Edificio. POR ATRÁS; con diecisiete metros setenta y siete centímetros y terreno del Edificio. POR EL COSTADO DERECHO, con dieciocho metros veintisiete centímetros y terreno del Edificio. POR EL COSTADO IZQUIERDO: partiendo del frente con dos metros noventa y siete centímetros más noventa grados y cero metros diez centímetros más noventa grados y cero metros veintitrés centímetros más noventa grados y un metro veintitrés centímetros más noventa grados y ocho metros ochenta y siete centímetros más noventa grados y cuatro metros sesenta y ocho centímetros más noventa grados y cero metros veintitrés centímetros más noventa grados y dos metros dos centímetros más noventa grados y cero metros treinta y un centímetros más noventa grados y un metro setenta y cuatro centímetros y departamento ciento dos más noventa grados seis metros veintisiete centímetros con propiedad particular Área; doscientos veintidós metros cuarenta y cuatro centímetros cuadrados Alicuota: Cero punto uno ocho ocho cero por ciento. **EL ESTACIONAMIENTO:** Tiene los siguiente POR ARRIBA

con los departamentos ciento uno y ciento dos; POR ABAJO; con terreno del edificio. POR EL FRENTE; dos metros ochenta y cinco centímetros limitando con área común de subsuelo. POR ATRÁS; dos metros ochenta y un centímetros propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO; diez metros un centímetro, limitando con los estacionamientos tres y cuatro del departamento doscientos uno del primer piso alto y POR EL COSTADO IZQUIERDO; diez metros limitando con área común del edificio, área veintiocho metros cuarenta centímetros cuadrados. Alícuota cero punto cero dos cuatro cero por ciento. **BODEGA** : Tiene los siguientes POR ARRIBA: con los departamentos ciento uno y ciento dos. POR ABAJO: con terreno del Edificio. Por el FRENTE: un metro cincuenta y cuatro centímetros limitando con área común del subsuelo. POR ATRÁS; un metro cuarenta y seis centímetros limitando con Bodega de departamento doscientos uno. Por el Costado DERECHO; dos metros veinte centímetros limitando con terreno del edificio. Por Costado Izquierdo; dos metros veinte centímetros limitando con área común del edificio Área tres metros veintinueve centímetros cuadrados alícuota cero punto cero cero tres tres por ciento. - **TERCERA: COMPRAVENTA UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO CIENTO UNO, MAS ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DEL EDIFICIO "ARENA MAR" DE LA CIUDAD DE MANTA:** Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, los vendedores, los cónyuges señores PATRICIO JAVIER GARCIA RUBINA Y MARIA CRISTINA VILLOTA HINOJOSA, manifiestan que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora la señora MARIA EUGENIA ABEIGA

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA 171065855-6
VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA
PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA
18 JULIO 1979
011- 0077 08173 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1979



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA 0036784
CASADO PATRICIO JAVIER GARCIA RUBINA
SUPERIOR ESTUDIANTE
IVAN AUGUSTO VILLOTA
IBETH AMPARITO HINOJOSA
QUITO 07/08/2009
07/08/2021
REN 1632895



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA 171065855-6
VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA
PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA
18 JULIO 1979
011- 0077 08173 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1979



ECUATORIANA***** E11322121
CASADO PATRICIO JAVIER GARCIA RUBINA
SUPERIOR ESTUDIANTE
IVAN AUGUSTO VILLOTA
IBETH AMPARITO HINOJOSA
QUITO 07/08/2009
07/08/2021
REN 1632895



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA 130000710-9
ABEIGA MARTINEZ MARIA EUGENIA
MANABI/MANTA/MANTA
10 DICIEMBRE 1947
001- 0141 01022 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1947



ECUATORIANA***** E3343V4244
DIVORCIADO
SECUNDARIA SECRETARIA
COLON ELOY ABEIGA
ALBA MARTINEZ
MANTA 07/08/2003
07/08/2015
REN 0188393



Abg. Patricia Mendoza Paton
Notario Publico Vigencia
Manta Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

029 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

029-0029 1710658566
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA INAQUITO 1
QUITO PARROQUIA 1
CANTÓN ZONA 1

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

002 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002-0208 0909040768
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA INAQUITO 1
QUITO PARROQUIA 1
CANTÓN ZONA 1

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0011942

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: : GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER Y SRA

NOMBRES :

RAZON SOCIAL: EDF. ARENA MAR EST.1 Y 2 (101)

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROMEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

10/06/2014 11:23:57

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALOR: MANTAS, 10 de septiembre de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mendosa Britones

Notario Público de Guayaquil

Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

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

0011940

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC : GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER Y SRA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDF. ARENA MAR DPTO. 101
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 316564
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 10/06/2014 11:23:21

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020670901

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2521777 - 2641747

0011941

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATANTE

CIRUC: : GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER Y SR
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDF. ARENA MAR BODEGA 101
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CAYASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 316565
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 20/06/2014 11:23:41

ÁREA DE PAGO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00
	VALIDO HASTA: Lunes, 08 de Septiembre de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mandoza Briones
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador



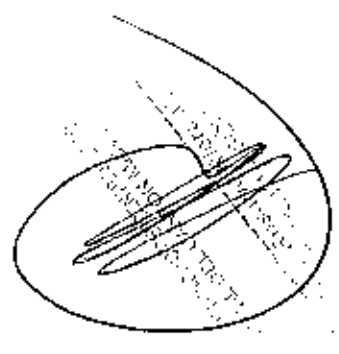
Reglamento Aut6nomo Descentralizado
Municipal del Cant6n Manta
RUC: 1300000990001
Direcci6n: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel6: 2611479 / 2611477

TITULO DE CRÉDITO No. 000283705

6/10/2014 10:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANTA		1-29-09-15-002	9,77	8788,56	136935	283705
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
09080-0768	GARCIA RUBEN PATRICIO Y SPA.	ED. ARENA MAR EST. 1 Y 2 (101)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	18,48		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	18,48		
1300007108	ABEGA MARTINEZ MARIA EUGENIA	NA	VALOR PAGADO	18,48		
			SALDO	0,00		

EMISION: 6/10/2014 10:27 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000980001
Dirección: Av. 24 y Calle 2 - Tel: 591-409-2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000283706

8/10/2014 10:28

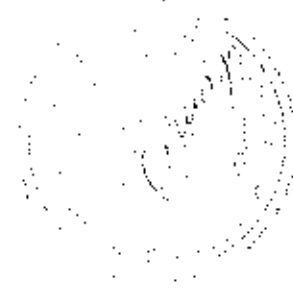
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-28-20-15.001	76,91	113247,54	136238	283706
VENDEDOR		UTILIDADES				VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0809047789	GARCIA RUBEN PATRICIO Y SRA.	COLARANA MAR DPTO.101	IT Puesto Principal Compra-Venta		929,15	
ACQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR <td>929,15</td>				929,15
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		123,38	
1200007108	ABEIGA MARTINEZ MARIA EUGENIA	MA	SALDO		823,75	

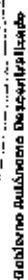
EMISION: 8/10/2014 10:28 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Abg. Patricia Mendoza Palomares
Notaria Pública Segundo
Mantua, Ecuador





Municipal del Cantón Manta
Fono: 1360030980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 1365-479 / 261-477

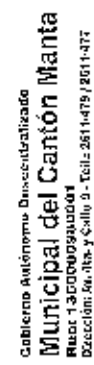
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000283707

3/10/2014 10:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	VALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-08-09-15-001	76.31	116341.54	135937	283707

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
00002642768	GARCIA RUBINA PATRICIO Y SPA	ED ARENA MAR DFTO.101	GASTOS ADMINISTRATIVOS
			VALOR
			1.00
			823.75
			824.75
			824.75
			VALOR PAGADO
			SALDO
			0.00

EMISIÓN: 6/10/2014 10:29 ROSARIO RIERA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000233703

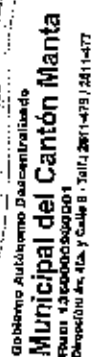
$$3x^2 + 20x + 12 = 0$$

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANITA.		1 06 05 15 001	76,61	1:6341,54	135932	36,37,00

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
9326040768	GARCIA RUBINA PATRICIO Y SRA.	ED. ARENA MAR CPTO. 131	Impuesto principal
	ADQUIRIENTE		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	
13000037109	ABEIGA MARTINEZ MARIA EUGENIA	NA	TOTAL A PAGAR
			VALOR PAGADO
			SALDO

EMISION: 6/10/2014 10:26 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Agg. Patricia Andrade Rodrigues
Núcleo Político-Segurança
Monte - Ecuador



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000283702

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVAILUD	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-58-49-19-003	1,35	1022,86	136931	283702
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		CONCEPTO	VALOR
D80040788	GARCIA RUBENA PATRICIO Y SRA.	ED. ARENA MAR BODEGA 101				
ADQUIRENTE						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			Impuesto principal	5,12
1300007108	ABEIGA MARTINEZ MARIA EUGENIA	NA			Junta de Beneficencia de Guayaquil	1,54
					TOTAL A PAGAR	6,66
					VALOR PAGADO	8,88
					SALDO	0,00

EMISIÓN: 6/10/2014 10:26 ROSARIO RIERA



Deposito - DUEW
Cuentas de Depósito Opción
Número de Depósito Opción: 1687
2)

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Nanta
Rue: 18000039000
Dirección: Av. 400 y Calle A - Tel: 061147912011477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000283704

Emisión: 14/10/2014

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO No
Una escritura pública de CONTRATANTE DE SOLAR Y CONSTRUCCION EN UNIDAD		1-28-02-15-002	8,27	6735,00	136835	200706
El NANTA DE 3 PETSQUA YANTA						
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0909040708	GARCIA RUIZ, FERNANDO Y CIA.	EDIFICIO VAR EST 1 Y 2/001	Impuesto Principal		33,04	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		12,18	
C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		44,12	
1300027108	AFRICA MARTINEZ MARIA EUGENIA	NA	VALOR PAGADO		44,12	
			SALDO		0,00	

EMISION: 14/10/2014 10:26 ROSARIO RIVERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Manta, 11 de Junio del 2014

A quien corresponda,

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Administración del Edificio Arena Mar, ubicada en la Urbanización Pedro Balda Cucalón de esta ciudad, certifica que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario Sr. Patricio García del Departamento 101 (P.B), Estacionamiento 101 y Bodega 101 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

Por la atención a la presente me suscribo.



Ing. Mary Paredes García
ADMINISTRADORA
EDIFICIO ARENA MAR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0064949

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenece a GARCIA RUBINA PATRICIO Y SRA.
ubicada en LA ARENA MAR EST. 1 Y 2 (101), BODEGA 101, DPTO. 101
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE, COMPRAVENTA
de \$124151.10 CIENTO VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO 10/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA

JMOREIRA

Manta, de 10 de JUNIO del 2014

Director Financiero Municipal



Abg. Patricia Macdonald Briones
Notario Público Segundo
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 112704

USD 1:25

Nº 0112704

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21583

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: 1-08-09-15-003

Ubicado en: ED. ARENA-MAR BODEGA 101

Area total del predio según escritura:

Area Neta: 3,92 M2

Area Comunal: 1,8500 M2

Area Terreno: 1,3500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0909040768

GARCIA RUBINA PATRICIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 337,50

CONSTRUCCIÓN: 685,48

1022,98

Son: UN MIL VEINTIDOS DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Ara. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 02/05/2014 16:43:02



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 0112705

USD: 1.25

Nº: 0112705

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21582

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: 1-08-09-15-002

Ubicado en: ED. ARENA MAR EST. 1 Y 2 (101)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 28,40 M2

Área Comunal: 13,3900 M2

Área Terreno: 9,7700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0909040768

GARCIA RUBINA PATRICIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2442,50
CONSTRUCCIÓN:	4344,08
	6786,58

Son: SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Ara. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 02/05/2014 16:41:23

Abg. Patricia Mendoza Becerra
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0112706

USD 1.25

Nº 0112706

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21584

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: 1-08-09-15-001

Ubicado en: ED ARENA MAR DPTO.101

Area total del predio según escritura:

Area Neta: 222,44 M2

Area Comunal: 104,8800 M2

Area Terreno: 76,5100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0909040768

GARCIA RUBINA PATRICIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19127,50
CONSTRUCCIÓN: 97214,04
116341,54

Son: CIENTO DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 02/05/2014 16:44:34



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0092167

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, Tasas y Tributos Municipales a cargo de GARCIA RUFINA PATRICIO Y SRA.

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

Manta, 2 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE

1080915002 ED. ARENA MAR EST. 1 Y 2 (101)

1080915001 ED. ARENA MAR DPTO. 101

1080915003 ED. ARENA MAR BODEGA 101

Manta, dos de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Firma]
Escr. Diana Cárdenas Jg.

Jefa de Recepción GAO MANTA

[Firma]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45002



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45002

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 25 de febrero de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El Inmueble ubicado en el Edificio denominado ARENA MAR, ubicado en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí. BODEGA, tiene los siguientes POR ARRIBA: con los departamentos ciento uno y ciento dos. POR ABAJO: con terreno del Edificio. Por el FRENTE: un metro cincuenta y cuatro centímetros limitando con área común del subsuelo. POR ATRÁS: un metro cuarenta y seis centímetros limitando con Bodega de departamento doscientos uno. POR EL COSTADO DERECHO: dos metros veinte centímetros limitando con terreno del edificio y POR EL COSTADO IZQUIERDO: dos metros veinte centímetros limitando con área común del edificio. Área tres metros veintinueve centímetros cuadrados, alcuota cero punto cero cero tres tres por ciento. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.506	06/06/2001	12.797
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	32	23/12/2004	1.254
Planos	Planos	46	23/12/2004	413
Compra Venta	Compraventa	271	28/01/2005	3.846

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 06 de junio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.797 - Folio Final: 12.805

Número de Inscripción: 1.506 Número de Repertorio: 2.644

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de mayo de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Predio Ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, que es de forma irregular, con una superficie total de: CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000018380	Galarza Izquierdo Saul Rodrigo	Casado	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 45002

Página: 1 de 3



Comprador 17-05750873 Murillo Almeida Maria Victoria
Comprador 80-0000000018381 Oleas Remache Irma Yaneth
Vendedor 80-0000000035259 Delgado Coppiano Ines Cotomba

Casado Manta
Casado Manta
Viudo Manta

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 23 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.254 - Folio Final: 1.284

Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado ARENA MAR

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	80-0000000018380	Galarza Izquierdo Saul Rodrigo	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Propietario	80-0000000018381	Oleas Remache Irma Yaneth	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	1506	06-jun-2001	12797	12805

3 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 23 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 413 - Folio Final: 418

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución Planos Edificio Arena Mar

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	80-0000000018380	Galarza Izquierdo Saul Rodrigo	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Propietario	80-0000000018381	Oleas Remache Irma Yaneth	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	32	23-dic-2004	1254	1284

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.846 - Folio Final: 3.886

Número de Inscripción: 271 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa e Hipoteca el Inmueble ubicado en el Edificio denominado ARENA MAR, ubicado en la Ciudad y Canton Manta, Provincia de Manabí consistente en un Departamento signado con el número Ciento Uno, Estacionamiento, Bodega- el cual esta ubicado en la Planta baja compuesto de Sala Comedor Cocina, dormitorio, master, dormitorio hijas uno y dos, dormitorio de servicios cuatro baños, lavandería, terraza uno y dos, EL DEPARTAMENTO CIENTO UNO tiene una area de Doscientos veintidos metros cuarenta y cuatro centímetros cuadrados. Alicuota cero punto uno ocho ocho cero por ciento, ESTACIONAMIENTO: tiene una area de veintiocho metros cuarenta centímetros cuadrados Alicuota cero punto cero dos cuatro cero por ciento, BODEGA: con una area de Tres metros veintinueve centímetros cuadrados, alicuota cero punto cero cero tres tres por ciento. Los Conyuges García Rubina Patricio Javier y Maria Cristina Villota Hinojosa por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen forma de

Con fecha 28 de Enero de 2005, bajo el No. 117, tiene inscrito Hipoteca a favor del Banco Pichincha. Asimismo dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 29 de Abril de 2014, bajo el No.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Comprador	17-10658566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000437	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018380	Galarza Izquierdo Saul Rodrigo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000009971	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018381	Oleas Remache Irma Yaneth	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	32	23-dic-2004	1254	1284

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:58:58 del jueves, 05 de junio de 2014

A petición de:

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45000



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45000

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 25 de febrero de 2014

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El Inmueble ubicado en el Edificio denominado ARENA MAR, ubicado en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí. DEPARTAMENTO CIENTO UNO: POR ARRIBA; Con el departamento doscientos uno. POR ABAJO; con planta del subsuelo. Por el FRENTE; con ocho metros sesenta y cuatro centímetros y terrenos del Edificio. POR ATRÁS; con diecisiete metros setenta y siete centímetros y terreno del Edificio. POR EL COSTADO DERECHO; con dieciocho metros veintisiete centímetros y terreno del Edificio. POR EL COSTADO IZQUIERDO: partiendo del frente con dos metros noventa y siete centímetros más noventa grados y cero metros diez centímetros más noventa grados y cero metros veintitrés centímetros más noventa grados y un metro veintitrés centímetros más noventa grados y ocho metros ochenta y siete centímetros más noventa grados y cuatro metros sesenta y ocho centímetros más noventa grados y cero metros veintitrés centímetros más noventa grados y dos metros dos centímetros más noventa grados y cero metros treinta y un centímetros más noventa grados y un metro setenta y cuatro centímetros y departamento ciento dos más noventa grados seis metros veintisiete centímetros con propiedad particular Área; doscientos veintidós metros cuarenta y cuatro centímetros cuadrados Alícuota: Cero punto uno ocho ocho cero por ciento. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.506 06/06/2001	12.797
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	32 23/12/2004	1.254
Planos	Planos	46 23/12/2004	413
Compra Venta	Compraventa	271 28/01/2005	3.816

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 45000



Abg. Patricia Brindosa Brindosa
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 06 de junio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.797 - Folio Final: 12.805

Número de Inscripción: 1.506 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de mayo de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Predio Ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, que es de forma irregular,
con una superficie total de : CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000018380	Galarza Izquierdo Saul Rodrigo	Casado	Manta
Comprador	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Comprador	80-0000000018381	Oleas Remache Irma Yaneth	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000035259	Delgado Coppiano Ines Colomba	Viudo	Manta

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 23 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.254 - Folio Final: 1.284

Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 6.051

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado ARENA MAR

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	80-0000000018380	Galarza Izquierdo Saul Rodrigo	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Propietario	80-0000000018381	Oleas Remache Irma Yaneth	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	1506	06-jun-2001	12797	12805

3 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 23 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 413 - Folio Final: 418

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 6.052

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n s t i t u c i o n P l a n o s E d i f i c i o A r e n a M a r

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 45009

Página: 2 de 4



Propietario 80-0000000018380 Galarza Izquierdo Saul Rodrigo
Propietario 17-05750873 Murillo Almeida Maria Victoria
Propietario 80-0000000018381 Oleas Remache Irma Yaneth

Casado Manta
Casado Manta
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	32	23-dic-2004	1254	1284

4. 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 28 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.846 - Folio Final: 3.886

Número de Inscripción: 271 Número de Repertorio: 483

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa e Hipoteca el inmueble ubicado en el Edificio denominado ARENA MAR ubicado en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí consistente en un Departamento signado con el número Ciento Uno, Estacionamiento, Bodega- el cual esta ubicado en la Planta baja compuesto de Sala Comedor Cocina, dormitorio, master, dormitorio hijos uno y dos, dormitorio de servicios cuatro baños, lavandería, terraza uno y dos, EL DEPARTAMENTO CIENTO UNO tiene una area de Doseientos veintidos metros cuarenta y cuatro centímetros cuadrados. Alicuota cero punto uno ocho ocho cero por ciento. ESTACIONAMIENTO: tiene una area de veintiocho metros cuarenta centímetros cuadrados Alicuota cero punto cero dos cuatro cero por ciento. BODEGA: con una area de Tres metros veintinueve centímetros cuadrados, alicuota cero punto cero cero tres tres por ciento. Los Conyuges Garcia Rubina Patricio Javier y Maria Cristina Villota Hinojosa por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada.

Con fecha 28 de Enero de 2005, bajo el No. 117, tiene inscrito Hipoteca a favor del Banco Pichincha. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 29 de Abril de 2014, bajo el No. 567.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Comprador	17-10658566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000437	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018380	Galarza Izquierdo Saul Rodrigo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000009971	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018381	Oleas Remache Irma Yaneth	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	32	23-dic-2004	1254	1284



Abg. Patricia Alondra Salinas
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:59:13 del jueves, 05 de junio de 2014

A petición de: Cecilia R. de Hovancio

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chavez
130699882-2



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45001



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45001.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 25 de febrero de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El Inmueble ubicado en el Edificio denominado ARENA MAR ubicado en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí. EL ESTACIONAMIENTO: tiene los siguiente POR ARRIBA, con los departamentos ciento uno y ciento dos; POR ABAJO; con terreno del edificio. POR EL FRENTE; dos metros ochenta y cinco centímetros, limitando con área común de subsuelo. POR ATRÁS; dos metros ochenta y un centímetros propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO; diez metros un centímetro, limitando con los estacionamientos tres y cuatro del departamento doscientos uno del primer piso alto y POR EL COSTADO IZQUIERDO; diez metros limitando con área común del edificio, área veintiocho metros cuarenta centímetros cuadrados. Alicuota cero punto cero dos cuatro cero por ciento. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.506 06/06/2001	12.797
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	32 23/12/2004	1.254
Planos	Planos	46 23/12/2004	413
Compra Venta	Compraventa	271 28/01/2005	3.846

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 06 de junio de 2001
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.797 - Folio Final: 12.805
Número de Inscripción: 1.506 Número de Repertorio: 2.644
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de mayo de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Predio Ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, que es de forma irregular, con una superficie total de: CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta

Certificación Impresa por: MARC

Ficha Registral: 95958

Página: 1 de 2



Abg. Patricia Mendonça Delgado
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

Comprador 80-0000000018380 Galarza Izquierdo Saul Rodrigo
Comprador 17-05750873 Murillo Almeida Maria Victoria
Comprador 80-0000000018381 Oleas Remache Irma Yaneth
Vendedor 80-0000000035259 Delgado Copplano Ines Colomba

Casado Manta
Casado Manta
Casado Manta
Viudo Manta

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 23 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.254 - Folio Final: 1.284

Número de Inscripción: 32 Número de Repertorio: 6.051

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado ARENA MAR

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	80-0000000018380	Galarza Izquierdo Saul Rodrigo	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Propietario	80-0000000018381	Oleas Remache Irma Yaneth	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	1506	06-jun-2001	12797	12805

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 23 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 413 - Folio Final: 418

Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 6.052

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Planos Edificio Arena Mar

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	80-0000000018380	Galarza Izquierdo Saul Rodrigo	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Propietario	80-0000000018381	Oleas Remache Irma Yaneth	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	32	23-dic-2004	1254	1284

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 28 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.846 - Folio Final: 3.886

Número de Inscripción: 271 Número de Repertorio: 483

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: MABC

Ficha Registral: 45001

Página: 2 de 3



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa e Hipoteca el inmueble ubicado en el edificio denominado ARENA MAR ubicado en la Ciudad y Canton Manta, Provincia de Manabí consistente en un Departamento signado con el numero Ciento, Uno, Estacionamiento, Bodega- el cual esta ubicado en la Planta baja compuesto de Sala Comedor, Cocina, dormitorio, master, dormitorio hijos uno y dos, dormitorio de servicios, cuatro baños, lavandería, terraza uno y dos., EL DEPARTAMENTO CIENTO UNO tiene una area de Doscientos veintidos metros cuarenta y cuatro centímetros cuadrados. Alicuota cero punto uno ocho ocho cero por ciento. ESTACIONAMIENTO: tiene una area de veintiocho metros cuarenta centímetros cuadrados Alicuota cero punto cero dos cuatro cero por ciento. BODEGA: con una area de Tres metros veintinueve centímetros cuadrados, alicuota cero punto cero cero tres tres por ciento. Los Conyuges Garcia Rubina Patricio Javier y Maria Cristina Villota Hinojosa por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada.

Con fecha 28 de Enero de 2005, bajo el No. 117, tiene inscrito Hipoteca a favor del Banco Pichincha. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 29 de Abril de 2014, bajo el No. 567.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Comprador	17-10638566	Villota Hinojosa Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000437	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018380	Galarza Izquierdo Saul Rodrigo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000009971	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000018381	Oleas Remache Irma Yaneth	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	32	23-dic-2004	1254	1284

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al presente inmueble.

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

Emitido a las: 9:58:39 del jueves, 05 de junio de 2014

A petición de: Cecilia Ríos Hernández

Elaborado por: Maria Asunción Cedeno Chávez
130699882-2

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



Jaime E. Delgado Intriaño
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARE

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

Plata Registrada: 45300

Página: 3 de 3

5.1. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
"EDIFICIO ARENA MAR"

CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.-

Art. 1.- El "EDIFICIO ARENA MAR" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta.

Art. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: Subsuelo, planta baja y cinco plantas altas; cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 4.1.- del estudio de propiedad horizontal del Edificio.

Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales y departamentos del edificio constan en el capítulo 4.1. del estudio de propiedad horizontal del edificio.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisibles del Edificio, los siguientes:

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

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: copropietario del "EDIFICIO ARENA MAR", es dueño exclusivo de



Arg. David Ramírez Mielles
Reg. Prof. # CAE M- 226



EDIFICIO ARENA MAR

CUADRO DE AREAS NETAS Y PORCENTAJES DE ALICUOTAS

LOCAL	AREA NETA DE LOCAL en m2.	ALICUOTA %
Departamento 101(P.B.)	222,44	18,80
Estacionamiento 101	28,40	2,40
Bodega 101	3,92	0,33
Departamento 102 (P.B.)	97,26	8,22
Estacionamiento 102	17,80	1,50
Departamento 201 (1er. P.A.)	245,46	20,74
Estacionamiento 201	28,50	2,41
Bodega 201	14,50	1,23
Bodega 201	3,59	0,30
Departamento 301(2do. P.A.)	133,81	11,31
Estacionamiento 301	29,40	2,48
Bodega 301	3,56	0,30
Dormit. Y Area de Servio. 301	4,74	0,40
Departamento 302 (2do. P.A.)	72,08	6,09
Estacionamiento 302	17,60	1,49
Departamento 401(3er. P.A.)	133,81	11,31
Estacionamiento 401	29,40	2,48
Bodega 401	2,29	0,19
Dormit. Y Area de Servio. 401	7,80	0,66
Departamento 402 (3er. P.A.)	72,08	6,09
Estacionamiento 402	14,80	1,25
TOTAL	1183,24	100,00

ABOGADO
Raúl González Melgar
 NOTARIO PUBLICO TERCERO
 CANTON MANTA
 MANTA - MANABI - ECUADOR

Arq. David Ramírez Mielles
 Reg. Prof. # CAE M-296

EDIFICIO ARENA MAR

respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbo, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO.-

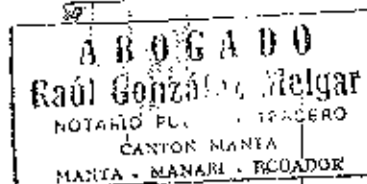
Art. 6- Administración.- El edificio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador.

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

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

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

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



Arq. David Ramírez Mielles
Reg. Prof. # CAE M - 296



Abg. Patricia Mendoza Delgado
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARENA MAR

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

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar su remuneración.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y



Arq. David Ramírez Mielés
Reg. Prof. # CAE M-296



EDIFICIO ARENA MAR

- reparación de los bienes comunes del Edificio y señalar sus respectivas remuneraciones
- e) Autorizar pro escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales.
 - f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
 - g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
 - h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficios del Edificio o departamentos.
 - i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
 - j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al terminar el período.
 - k) Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
 - l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio.
 - m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
 - n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento.
 - o) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

Art. 17.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

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

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

ABOGADO
Raúl González
NOTARIO P.L.
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

Abg. David Ramírez Mueles
Reg. Prof. # CAE M- 296



Abg. Patricia Mendoza Retana
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARENA MAR

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

Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

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

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administrador;
- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;

ABOGADO
Raúl González Melgar
CUSTODIA AL TERCERO
CUSTODIA AL TERCERO
CUSTODIA AL TERCERO

Arq. David Ramírez Mielles
Reg. Prof. # CAE M-296



EDIFICIO ARENA MAR

- f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
- g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiera la Ley de Propiedad Horizontal.
- h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Edificio.
- i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Edificio.
- l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales;
- m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
- n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.

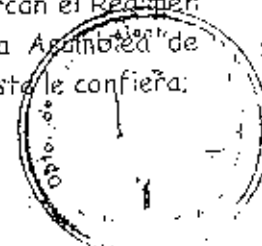
CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales de Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO P. U. E. C. U. O.
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

Abg. David Ramírez Mielles
Reg. Prof. # CAE M - 296



Abg. Patricia Mendoza Britos
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARENA MAR

- e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menos cabo al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 24.- Los dueños de departamentos o locales ubicados en el "EDIFICIO ARENA MAR", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunales. En las terrazas comunes, los inquilinos podrán instalar antenas de televisión y/o radios transformadores y receptores.

Art. 25.- Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 26.- Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 27.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

Art. 28.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 29.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunales del edificio.

Art. 30.- No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunales, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

Art. 31.- Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indicar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO P. TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

Arq. David Ramírez Míeles
Reg. Prof. # CAE M-296



EDIFICIO ARENA MAR

Art. 37.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 38.- Los impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

Art. 39.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieron exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.
- Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 40.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En casos de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.



Arq. David Ramirez Mielas
Reg. Prof. # C.A.F. M - 296

Arq. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundera
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARENA MAR

Art. 41.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES.-

Art. 42.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, Octubre del 2004.

Responsabilidad Técnica


Arq. David Ramírez Mieles
Reg. Prof. # CAE - M - 296

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Licencia e Instalaciones

REVISADO

Fecha:

Octubre 8/04



MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de: AR # 082-2520
Manta, 08 de Octubre de 2004
Inspector Planeamiento URBANO

ABOGADO
Raúl González Velgar
NOTARIO PL.
CANTÓN MANTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Arq. David Ramírez Mieles
Reg. Prof. # CAE M - 296



MARTINEZ, el Departamento signado con el numero ciento uno, mas

estacionamiento y bodega del Edificio "ARENA MAR" de la ciudad de Manta,

circunscrito dentro de las medidas y linderos especificadas en la cláusula segunda. -

No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto

bajo los linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida; Por lo tanto

la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y

posesión, en el inmueble descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta,

todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o

pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo

cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-**

El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de:

CIENTO VEINTICUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y UN 10/100 DOLARES

DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; que la parte vendedora declara

tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte

compradora; declara además la parte vendedora que el inmueble materia del

presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al

saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA:** La parte

vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de

todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en

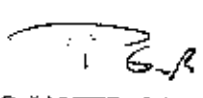
los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que

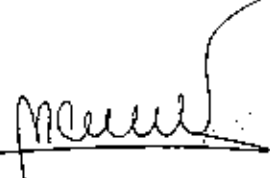
aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar

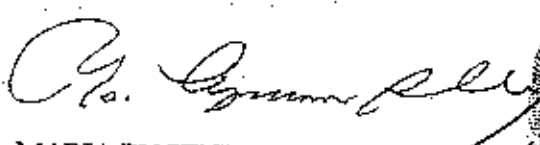
conforme con todo lo estipulado.- **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora

Abg. Patricia Mendoz Brito
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ , con Matrícula Numero : 575 . Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *C*


PATRICIO JAVIER GARCIA BUHINA
C.C.No. 090904076-8


MARIA CRISTINA VILLOTA HINCAPIÉ
C.C.No.171065856-6


MARIA EUGENIA ABEIGA MARTINEZ
C.C.No.130000710-9


LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

