NOTARÍA PÚBLICA

ESCRITURA

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR JUAN ROGER MOLINA LOOR Y MARIELA DEL CARMEN VÉLEZ SALTOS A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR GILBERTO ALEJANDRO PESÁNTEZ CUESTA Y SEÑORA BERTHA LUCIA AGUILAR MOSCOSO.-

CÓDIGO NÚMERICO: 20151308002P.02763

PRECIO DE LA VENTA: $ 102.000.00

AVALUO MUNICIPAL: $ 49.426.09

AUTORIZADA

EL DIA 30 DE JUNIO DEL 2015

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 30 DE JUNIO DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
OTARIA SEGUNDA DE MANTA

Factura: 001-002-000006033

20151308002P02636

NOTARIA(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura Nº.	20151308002P02636

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JUNIO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOLINA LOOR JUAN ROGER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304088454	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VELEZ MACIAS MARIELA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308329365	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HERNANDEZ CUESTA GILBERTO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0180771918	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	AGUILA MOSQUERA BERTHA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0900791369	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	152000.00

NOTARIA(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NOTARÍA PÚBLICA

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

FACTURA NÚMERO: 001-002-000006033

CÒDIGO NÙMERICO: 2015-13-08-02.P02.636

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR JUAN ROGER MOLINA LOOR Y MARIELA DEL CARMEN VÉLEZ SALTOS A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR GILBERTO ALEJANDRO PESÁNTEZ CUESTA Y SEÑORA BERTHA LUCIA AGUILAR MOSCOSO.-

PRECIO DE LA VENTA: $ 102.000,00

AVALUO MUNICIPAL: $ 49.426,09

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabi, República del Ecuador, hoy día martes treinta de junio del año dos mil quince, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte los cónyuges señor Juan Roger Molina Loor, con número cédula uno tres cero cuatro ocho ocho cuatro cinco guión cuatro; y, la señora Mariela del Carmen Vélez Saltos; con número cèdula uno tres cero nueve tres dos nueve tres cinco guiòn cinco; casados entre sì; ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante y para efectos del presente contrato de compraventa se los denominará **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte los cónyuges señor Gilberto Alejandro Pesántez Cuesta, con número cédula cero uno cero cero siete siete uno nueve cuatro guiòn ocho: y, señora Bertha Lucia Aguilar Moscoso, con número cèdula cero uno cero cero siete nueve uno tres cinco guiòn nueve; casados entre si, ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará **"LOS COMPRADORES"**.- Los comparecientes son mayores de

edad, de nacionalidad ecuatoriana; domiciliados en esta ciudad los vendedores y en la ciudad de cuenca los compradores y de tránsito por esta ciudad; en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de **COMPRAVENTA,** a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo dignese insertar una de compraventa, al tenor de las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública, por una parte los cónyuges señor Juan Roger Molina Loor, con número cèdula uno tres cero cuatro ocho ocho cuatro cinco guión cuatro; y, la señora Mariela del Carmen Vélez Saltos; con número cèdula uno tres cero nueve tres dos nueve tres cinco guión cinco; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante y para efectos del presente contrato de compraventa se los denominará **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte los cónyuges señor Gilberto Alejandro Pesántez Cuesta, con número cèdula cero uno cero cero siete siete uno nueve cuatro guión ocho; y, señora Bertha Lucia Aguilar Moscoso, con número cèdula cero uno cero cero siete nueve uno tres cinco guión nueve; casados entre sì, ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará **"LOS**

COMPRADORES".-SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges señor Juan Roger Molina Loor y señora Mariela del Carmen Vélez Saltos, adquirieron a los cónyuges señor José Miguel Galarza Izquierdo y María Victoria Murillo Almeida, mediante escritura pública de compra venta otorgada ante el Notario Cuarto del cantón Manta el veinte y cuatro de enero de dos mil once, la cual consta legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veinte y tres de febrero de dos mil once en el Tomo dieciséis, Numero quinientos diecisiete, Repertorio mil ochenta seis, el Departamento signado con el número quinientos dos, más la bodega número doce y más el estacionamiento número siete del edificio ARENA MAR CUATRO, ubicado en Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta.- **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO QUINIENTOS DOS,** ubicado en Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta, constituido de sala, comedor, dos dormitorios, tres baños, cocina y terraza, que se circunscribe dentro de las medidas y linderos detallados a continuación: **POR ARRIBA LINDERA:** con departamento seiscientos dos; por abajo lindera con departamento cuatrocientos dos, **POR EL NORTE:** lindera con vacio hacia retiro frontal, partiendo desde el Oeste hacia el Este en linea curva en seis coma sesenta metros; desde este punto en linea recta hacia el Norte en uno coma cuarenta y cinco centímetros; desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Este en tres coma sesenta centímetros; desde este punto en ángulo de ciento treinta y cinco grados, en dos coma diez metros; desde este punto en ángulo de doscientos veinte y cinco grados, en dos coma cero cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con departamento quinientos uno y quinientos tres

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta

área común Lobby y ascensor, partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno coma treinta metros, desde este punto ángulo de noventa grados hacia el Norte en uno coma sesenta y cinco centímetros, desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el Este en cuatro coma cincuenta y cinco metros; desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el Sur en dos coma cuarenta y cinco metros, desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el Oeste en cero coma sesenta metros, desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Sur en uno coma setenta y cinco metros, desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Este en cuatro metros, desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el Sur en tres coma cincuenta y cinco metros, desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Este en tres coma cuarenta metros, desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Norte en uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el Este en cero coma cuarenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacio hacia retiro lateral partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros, desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el Este en cero coma setenta metros, desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Norte en seis coma ochenta metros; **POR EL OESTE**: lindera con el departamento quinientos uno en cinco metros. Área neta ciento uno coma cuarenta y dos metros cuadrados. Alícuota de cero coma cero cuatrocientos cuarenta y cuatro por ciento. Área de terreno de veinte y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados. Área común de veinte y cuatro coma setenta metros cuadrados. Área total de ciento veinte y seis coma doce metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO SIETE, lindera **POR ARRIBA:** con área común del lobby; **POR ABAJO:** con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** con área común de bodega en dos coma treinta metros; POR EL SUR con área común de circulación en dos coma treinta metros; **POR EL ESTE:** con área común de circulación en cinco metros; **POR EL OESTE:** con área común de circulación en cinco metros. Área neta de once coma cincuenta metros cuadrados. Alicuota de cero coma cero cero cincuenta por ciento. Área de terreno de dos coma cincuenta y tres metros cuadrados. Área común de dos coma ochenta metros cuadrados. Área total de catorce coma treinta metros cuadrados. **BODEGA IDENTIFICADA CON EL NUMERO DOCE,** lindera: **POR ARRIBA:** con departamento ciento dos; **POR ABAJO:** con terreno del edificio; POR EL NORTE con terreno del edificio en uno coma sesenta y cinco metros; **POR EL SUR:** con área común de circulación en uno coma sesenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** con bodega número once en dos coma noventa metros; **POR EL OESTE:** con bodega número trece en dos coma noventa metros. Área neta de cuatro coma setenta y nueve metros cuadrados. Alicuota de cero coma cero cero veinte y uno por ciento. Área de terreno de uno coma cinco metros cuadrados. Área común de uno coma diecisiete metros cuadrados. Área total de cinco coma noventa y seis metros cuadrados. **ACLARACION DEL AREA DE TERRENO DE LA BODEGA NUMERO DOCE:** Los comparecientes, manifiestan que en esta escritura por un error se hizo constar el área de terreno como uno coma cinco metros cuadrados, cuando en realidad es uno coma cero cinco metros cuadrados, tal como consta en el cuadro de AREAS Y ALICUOTAS adjunto a la propiedad Horizontal del EDIFICIO "ARENA MAR CUATRO" aprobado por el Ilustre Municipio de Manta en fecha

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

veinticinco de noviembre del dos mil nueve, el mismo que se adjunta al protocolo como habilitante.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, los cónyuges señor Juan Roger Molina Loor y señora Mariela del Carmen Vélez Saltos, tienen a bien dar en venta y perpetua enajenación y como en efecto lo hacen, a favor de los cónyuges señor Gilberto Alejandro Pesántez Cuesta y Bertha Lucia Aguilar Moscoso, el departamento en propiedad horizontal signado con el numero quinientos dos, más la bodega número doce y el estacionamiento número siete, del Edificio ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta, inmuebles que se describen a continuación: **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO QUINIENTOS DOS**, ubicado en Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta, constituido de sala, comedor, dos dormitorios, tres baños, cocina y terraza, que se circunscribe dentro de las medidas y linderos detallados a continuación: **POR ARRIBA LINDERA:** con departamento seiscientos dos; por abajo lindera con departamento cuatrocientos dos; **POR EL NORTE:** lindera con vacio hacia retiro frontal, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva en seis coma sesenta metros; desde este punto en línea recta hacia el Norte en uno coma cuarenta y cinco centímetros; desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Este en tres coma sesenta centímetros; desde este punto en ángulo de ciento treinta y cinco grados, en dos coma diez metros; desde este punto en ángulo de doscientos veinte y cinco grados, en dos coma cero cinco metros; **POR EL SUR**: lindera con departamento quinientos uno y quinientos tres y área común Lobby y ascensor, partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno coma treinta metros, desde este punto ángulo de noventa grados hacia el Norte en uno coma sesenta y cinco centímetros, desde este punto en ángulo de doscientos setenta y

Aby. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

1082106043

grados hacia el Este en cuatro coma cincuenta y cinco metros; desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el Sur en dos coma cuarenta y cinco metros, desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el Oeste en cero coma sesenta metros, desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Sur en uno coma setenta y cinco metros, desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Este en cuatro metros, desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el Sur en tres coma cincuenta y cinco metros, desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Este en tres coma cuarenta metros, desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Norte en uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el Este en cero coma cuarenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacio hacia retiro lateral partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros, desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el Este en cero coma setenta metros, desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Norte en seis coma ochenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con el departamento quinientos uno en cinco metros. Área neta ciento uno coma cuarenta y dos metros cuadrados. Alícuota de cero coma cero cuatrocientos cuarenta y cuatro por ciento Área de terreno de veinte y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados. Área común de veinte y cuatro coma setenta metros cuadrados. Área total de ciento veinte y seis coma doce metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO SIETE,** lindera, **POR ARRIBA:** con área común del lobby; POR ABAJO con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** con área común de bodega en dos coma treinta metros; POR EL SUR con área común de circulación en dos coma treinta metros; **POR EL ESTE:** con área común de circulación en cinco metros; **POR EL OESTE:** con área común de circulación en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

cinco metros. Área neta de once coma cincuenta metros cuadrados. Alícuota de cero coma cero cero cincuenta por ciento. Área de terreno de dos coma cincuenta y tres metros cuadrados. Área común de dos coma ochenta metros cuadrados. Área total de catorce coma treinta metros cuadrados. **BODEGA IDENTIFICADA CON EL NUMERO DOCE,** lindera: **POR ARRIBA:** con departamento ciento dos; **POR ABAJO:** con terreno del edificio; POR EL NORTE con terreno del edificio en uno coma sesenta y cinco metros; **POR EL SUR:** con área común de circulación en uno coma sesenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** con bodega número once en dos coma noventa metros; **POR EL OESTE:** con bodega número trece en dos coma noventa metros. Área neta de cuatro coma setenta y nueve metros cuadrados. Alícuota de cero coma cero cero veinte y uno por ciento. Área de terreno de uno coma cero cinco metros cuadrados. Área común de uno coma diecisiete metros cuadrados. Área total de cinco coma noventa y seis metros cuadrados. - 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 los inmuebles descritos como ellos vendidos; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio que las partes han pactado de mutuo acuerdo y que lo consideran justo por los INMUEBLES, materia de la compraventa es de CIENTO DOS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dinero que los compradores entregan a los vendedores de

Abg. Patricia Mendieta Ordoñez
Notaria Pública Segunda

la siguiente manera: Uno.- Se entregó en calidad de anticipo, con cheque certificado de la Mutualista Azuay la suma de DIEZ MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y, Dos.- En este mismo acto, los compradores cancelan el valor restante, esto es la suma de NOVENTA Y DOS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, en cheque certificado de la Mutualista Azuay . Los vendedores declaran haber recibido a satisfacción el precio total pactado por la compra venta del departamento referido en las clausulas precedentes; el avalùo otorgado por la DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA es de CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS 09/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Los vendedores transfieren a favor de los compradores el dominio y posesión de los inmuebles referidos en las clausulas precedentes, materia de la presente compraventa, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos sujetándose al saneamiento por evicción conforme lo determina la ley.- **SEXTA: GRAVÁMENES.-** Que los inmuebles que son materia de la presente compraventa no soporta gravamen alguno conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que, como documento habilitante, se agrega.- **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración de la presente escritura de compraventa hasta su registro, inscripción y pago de la plusvalia serán de cuenta de los compradores. **OCTAVA:**

SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Los compradores señores Gilberto Alejandro Pesántez Cuesta y Bertha Lucia Aguilar Moscoso, manifiestan que conocen y aceptan el Reglamento interno del Edificio denominado ARENA MAR CUATRO que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se comprometen a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.- **NOVENA: DECLARACION DE LOS COMPRADORES.-** Los Compradores, declaran que los valores que utilizarán para la compra de los inmuebles que adquieren por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia los compradores eximen a los vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **DECIMA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Las Partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses.- Los compradores quedan expresamente facultados para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona. **LA DE ESTILO.-** Usted

Abg. Patricia Mendez Ordeñana
Notaria Pública Segunda
Cantón Salinas

señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de esta escritura pública de compraventa.- (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- 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 mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

JUAN ROGER MOLINA LOOR

C.C.NO. 130488845-4

MARIELA DEL CARMEN VÉLEZ SALTOS

C.C.NO. 130932935-5

GILBERTO ALEJANDRO PESÁNTEZ CUESTA

C.C.NO. 0100771948

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Cuenca - Ecuador

BERTHA LUCIA AGUILAR MOSCOSO

C.C.NO. 010079135-9

LA NOTARIA

SE OTORGÓ.

CANTONARIA NOTARIA SEG
SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 245, de fecha 16 de noviembre de 2009, elaborado por los técnicos del Area de Control Urbano y avalado mediante Oficio No. 426-DPUM-TAV P.H. No. 037 por el señor Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez; atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. José Miguel Galarza Izquierdo, propietario del Edificio "ARENAMAR 4", ubicado en la Urbanización "Pedro Balda", barrio Umiña, código No. 116 con clave catastral No. 1081106000 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio mencionado.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Noviembre 25 de 2009

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Noviembre 25 de 2009, el Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al Informe No. 245, de fecha 16 de noviembre de 2009, elaborado por los técnicos del Area de Control Urbano y avalado mediante Oficio No. 426-DPUM-TAV P.H. No. 037 por el señor Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "ARENAMAR 4", ubicado en la Urbanización "Pedro Balda", barrio Umiña, código No. 116 con clave catastral No. 1081106000 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre.

Manta, Noviembre 25 de 2009

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

SMC/pgl
C.c. Archivo

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARENAMAR 4 INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Qué el Edificio denominado "ARENAMAR 4", está compuesto de solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar de clave catastral # 1081106000 de la urbanización Pedro Balda, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se ha construido una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos y bodegas, la planta baja y cinco pisos altos planificados para ser utilizados como departamentos; edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", 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 4", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo 32 del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO ARENAMAR 4"

CAPITULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", 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, 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 4" 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 4".

Art. 5.- CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO.- El Edificio ARENAMAR 4 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 características 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 tuberías, 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 4"

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 ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio ARENAMAR 4", 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 4", 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 TITULO, 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:

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 4", 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 4"

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 4", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio ARENAMAR 4", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la 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 4", 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;
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 choferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los choferes 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 Públicas

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.

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

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

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

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

CAPITULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

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

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará 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 día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo 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 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 á 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.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente 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;
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.- QUÓRUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

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

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

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

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

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

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que intereses 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 Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;

b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;

c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;

d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;

f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de

tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

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 Organos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARENAMAR 4, 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 alicuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

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 4, celebrada el

Manta, Octubre del 2009

Arq. José Miguel Galarza Izquierdo

RESPONSABLE TECNICO

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de ...7... fojas es compulsa de la copia que se me, fue presentada para su constatación Manta, 2 de julio del 2010

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ARENAMAR 4"

Manta, 29 de Junio del 2015

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que el ***señor Juan Molina Loor*** con cedula de identidad #1304888454 es propietario del departamento #502, y estacionamiento #7 y bodega #12, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta el día de hoy 29 de Junio del 2015, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

El Señor Juan Molina Loor, puede dar uso al siguiente documento según sus intereses.

Atentamente,

ARENAMAR

Sra. Cecilia R. de Manciati
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARENAMAR 4"

25149

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25149:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de noviembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1081106007

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio ARENAMAR 4 se encuentra el ESTACIONAMIENTO 7 con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con área común Lobby POR ABAJO: Lindera con terreno edificio POR EL NORTE: Lindera con área común Bodega n 2,30 m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,30 m POR EL ESTE. Lindera con área común circulación en 5,00m POR EL OESTE. Lindera con área común circulación en 5,00m AREA NETA: 11,50m2 ALICUOTA 0,0050 % AREA DE TERRENO: 2,53m2 AREA COMUN: 2,80m2 AREA TOTAL. 14,30m2 SOLVENCIA: El estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.137	06/08/2008	30.491
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	30	11/12/2009	1.115
Planos	Planos	35	11/12/2009	537
Compra Venta	Compraventa	517	23/02/2011	8.841

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 06 de agosto de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.491 - Folio Final: 30.503
Número de Inscripción: 2.137 Número de Repertorio: 4.167
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintioche de la parroquia y Cantón Manta

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
20 JUN. 2015

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA

a.- 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	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	13-00665021	Guim Gonzalez Victoria Clara	Viudo	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 11 de diciembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 1.113 - Folio Final: 1.157

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 7.028

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n s t i t u c i o n d e P r o p i e d a d H o r i z o n t a l d e l E d i f i c i o A R E N A M A R 4 .

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2137	06-ago-2008	30491	30503

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 11 de diciembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 542

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.029

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n s t i t u c i o n d e P l a n o s d e l E d i f i c i o A R E N A M A R 4 .

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	30	11-dic-2009	1113	1157

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
20 JUN. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 23 de febrero de 2011

Tomo: 16 Folio Inicial: 8.841 - Folio Final: 8.874

Número de Inscripción: 517 Número de Repertorio: 1.086

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución: 540

Fecha de Resolución: lunes, 24 de enero de 2011

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD $ 48,153,38 El Departamento Signado con el número Quinientos Dos, Bodega número Doce y Estacionamiento Siete del Edificio Arena Mar CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña 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	13-04888454	Molina Loor Juan Roger	Casado	Manta
Comprador	13-09329355	Velez Saltos Mariela Del Carmen	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	35	11-dic-2009	537	542

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 9:38:14 del sábado, 20 de junio de 2015

A petición de: Mariela Velez Saltos

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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.

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Cleo

Ficha Registral: 25

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
20 JUN. 2015

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA
REVISADO
25/NOV/2009

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Aprobación de RH # 037
Manta, 25 de NOV. 2009
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALICUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
EDIFICIO ARENAMAR 4					
Estacionamiento 1	21,50	0,0094	4,74	5,24	26,74
Estacionamiento 2	21,28	0,0093	4,69	5,18	26,46
Estacionamiento 3	15,93	0,0070	3,51	3,88	19,81
Estacionamiento 4	11,25	0,0049	2,48	2,74	13,99
Estacionamiento 5	11,25	0,0049	2,48	2,74	13,99
Estacionamiento 6	12,38	0,0054	2,73	3,02	15,40
Estacionamiento 7	11,50	0,0050	2,53	2,80	14,30
Estacionamiento 8	12,00	0,0053	2,64	2,92	14,92
Estacionamiento 9	12,23	0,0054	2,69	2,98	15,21
Estacionamiento 10	17,20	0,0075	3,79	4,19	21,39
Estacionamiento 11	15,76	0,0069	3,47	3,84	19,60
Estacionamiento 12	15,50	0,0068	3,41	3,77	19,27
Estacionamiento 13	15,70	0,0069	3,46	3,82	19,52
Estacionamiento 14	20,80	0,0091	4,58	5,07	25,87
Bodega 1	2,78	0,0012	0,61	0,68	3,46
Bodega 2	3,51	0,0015	0,77	0,85	4,36
Bodega 3	4,76	0,0021	1,05	1,16	5,92
Bodega 4	4,72	0,0021	1,04	1,15	5,87
Bodega 5	4,90	0,0021	1,08	1,19	6,09
Bodega 6	4,96	0,0022	1,09	1,21	6,17
Bodega 7	4,94	0,0022	1,09	1,20	6,14
Bodega 8	4,73	0,0021	1,04	1,15	5,88
Bodega 9	3,17	0,0014	0,70	0,77	3,94
Bodega 10	6,38	0,0028	1,41	1,55	7,93
Bodega 11	5,51	0,0024	1,21	1,34	6,85
Bodega 12	4,79	0,0021	1,05	1,17	5,96
Bodega 13	4,79	0,0021	1,05	1,17	5,96
Bodega 14	4,79	0,0021	1,05	1,17	5,96

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

25151

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 25151.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de noviembre de 2010*
Parroquia Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1081106043

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio ARENAMAR 4 se encuentra el Departamento 502.Ubicado en el barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta. Departamento que se encuentra planificado de sala, comedor, dos dormitorios, tres Baños, cocina y terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.POR ARRIBA: Lindera con departamento 602.POR ABAJO. Lindera con departamento 402.POR EL NORTE. Lindera con vació hacia retiro frontal, partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva en 6,60m; desde este punto en línea recta hacia el Norte en 1,45m; desde este punto en ángulo 90° hacia el Este en 3,60m; desde este punto en ángulo 135° en 2,10m, desde este punto en ángulo 225° en 2,05m.POR EL SUR: Lindera con departamento 501 y 503 y área común Lobby y Ascensor, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,30m, desde este punto ángulo 90° hacia el Norte en 1,65m, desde este punto ángulo 270° hacia el Este en 4,55m; desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 2,45m, desde este punto ángulo 270° hacia el oeste en 0,60m, desde este punto en ángulo 90° hacia el sur en 1,75m, desde este punto en ángulo 90° hacia el Este en 4,00m, desde este punto en ángulo 270° hacia el sur en 3,55m, desde este punto ángulo 90° hacia el este en 3,40m, desde este punto en ángulo 90° hacia el Norte en 1,45m, desde este punto en ángulo 270° hacia el Este en 0,45m.POR EL ESTE: Lindera con vació hacia retiro lateral partiendo desde el sur hacia el norte en 2,00m, desde este punto ángulo 270° hacia el este en 0,70m, desde este punto ángulo 90° hacia el Norte en 6,80m.POR EL OESTE: Lindera con departamento 501 en 5,00m.AREA NETA: 101,42 m2.ALICUOTA: 0,0444 %.AREA DE TERRENO: 22,34 m2.AREA COMUN: 24,70 m2.AREA TOTAL: 126,12 m2.SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
16 JUN. 2015

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.137	06/08/2008	30.491
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	30	11/12/2009	1.113
Planos	Planos	35	11/12/2009	537
Compra Venta	Compraventa	517	23/02/2011	8.841

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 06 de agosto de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.491 - Folio Final: 30.503

Número de Inscripción: 2.137 Número de Repertorio: 4.167

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho 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	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	13-00665021	Guim Gonzalez Victoria Clara	Viudo	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 11 de diciembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 1.113 - Folio Final: 1.157

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 7.028

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2137	06-ago-2008	30491	30503

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Certificación impresa por: Lmat

Ficha Registral: 25151

10 JUN 2015 de 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

3 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 11 de diciembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 542
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7,029
Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitucion de Planos del Edificio ARENAMAR 4.

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	30	11-dic-2009	1113	1157

4 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 23 de febrero de 2011

Tomo: 16 Folio Inicial: 8,841 - Folio Final: 8,874
Número de Inscripción: 517 Número de Repertorio: 1,086
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de enero de 2011
Escritura/Juicio/Resolución: 540
Fecha de Resolución: lunes, 24 de enero de 2011

a.- Observaciones:
El Departamento Signado con el número Quinientos Dos, Bodega número Doce y Estacionamiento Siete del Edificio Arena Mar CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña 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	13-04888454	Molina Loor Juan Roger	Casados	Manta
Comprador	13-09329355	Velez Saltos Mariela Del Carmen	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	35	11-dic-2009	537	542

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
16 JUN. 2015

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 10:51:25 del martes, 16 de junio de 2015

A petición de: Manuela Velez

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay

1306357l2-8

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

Abg. Fabricio ... Notario Público ... Manta

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

16 JUN. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral Bien Inmueble

25150

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25150:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de noviembre de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1081106026

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio ARENAMAR 4 se encuentra la BODEGA Número 12 con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 102 POR ABAJO: Lindera con terreno edificio POR EL NORTE. Lindera con terreno edificio en 1,65m POR EL SUR. Lindera con área común circulación en 1,65m POR EL ESTE. Lindera con Bodega 11 en 2,90m POR EL OESTE. Lindera con Bodega 13 en 2,90m AREA NETA: 4,79m2 ALICUOTA: 0,0021% AREA DE TERRENO: 1,5m2 AREA COMUN: 1,17m2 AREA TOTAL: 5,96 SOLVENCIA: la Bodega descrita se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.137	06/08/2008	30.491
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	30	11/12/2009	1.113
Planos	Planos	35	11/12/2009	537
Compra Venta	Compraventa	517	23/02/2011	8.841

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 06 de agosto de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.491 - Folio Final: 30.503
Número de Inscripción: 2.137 Número de Repertorio: 4.167
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la parroquia y Canton Manta

Certificación impresa por: Ciel

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
20 JUN. 2015

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	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	13-00665021	Guim Gonzalez Victoria Clara	Viudo	Manta

3 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 11 de diciembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 1.113 - Folio Final: 1.157

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 7.028

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2137	06-ago-2008	30491	30503

3 Planos

Inscrito el : viernes, 11 de diciembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 542

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.029

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio ARENAMAR 4.

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	30	11-dic-2009	1113	1157

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago MANABÍ - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

4 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 23 de febrero de 2011

Tomo: 16 Folio Inicial: 8.841 - Folio Final: 8.874

Número de Inscripción: 517 Número de Repertorio: 1.086

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución: 540

Fecha de Resolución: lunes, 24 de enero de 2011

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD $ 48,153,38 El Departamento Signado con el número Quinientos Dos, Bodega número Doce y Estacionamiento Siete del Edificio Arena Mar CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña 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	13-04888454	Molina Luor Juan Roger	Casado	Manta
Comprador	13-09329355	Velez Saltos Mariela Del Carmen	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	35	11-dic-2009	537	542

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 9:46:17 del sábado, 20 de junio de 2015

A petición de:

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

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

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 25153

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Página: 1 de 1
20 JUN. 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0101502

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MOLINA LOOR JUAN ROGER Y MARIELA VELEZ SALTOS

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

Manta, 10 de Junio de 20 15

VALIDO PARA LAS CLAVES
1081106026 ED.ARENAMAR 4 BODEGA 12
1081106007 ED.ARENAMAR 4 EST.7
1081106043 ED.ARENAMAR 4 DPTO.502
Manta, diez de junio del dos mil quince

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 124462

Nº 124462

CERTIFICADO DE AVALÚO

PAGÓ E. VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 32803

Fecha: 24 de junio de 2015

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: 1-08-11-05-026

Ubicado en: EDIARENAMAR 4 BODEGA 12

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*4,79*	*M2*
Área Comunal:	*1,1700*	*M2*
Área Terreno:	*1,0500*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1304868454	*MOLINA LOOR JUAN ROGER Y MARIELA VELEZ SALTOS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	204,75
CONSTRUCCIÓN:	747,39
	952,14

Son: NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON CATORCE CENTAVOS

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

Ab. Dalia Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impresa por: MARIS REYES 24/06/2015 9:27:48

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 124464

Nº 124464

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 24 de junio de 2015

No. Electrónico: 32804

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: 1-08-11-06-007

Ubicado en: ED.ARENAMAR 4 EST.7

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*11,50*	*M2*
Área Comunal:	*2,8000*	*M2*
Área Terreno:	*2,5300*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1304888454	*MOLINA LOOR JUAN ROGER Y MARIELA VELEZ SALTOS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**493,35**
CONSTRUCCIÓN:	**1569,07**
	2062,42

Son: DOS MIL SESENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y DOS 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, sancionado el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 24/06/2015 9:30:20

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 072856

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON 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 Y CONSTRUCCION perteneciente a MOLINA LOOR JUAN ROGER Y MARCELA VELEZ SALTOS/EDIFICIO ARENAMAR 4 BODEGA 12/EDIFICIO ARENAMAR 4 DPTO.502/EDIFICIO ARENAMAR ALESIA/ ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo avalúo asciende a la cantidad de $49426.09 CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON 09/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

29 JUNIO 2015

Manta, 29 de JUNIO del 20 15

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA DIRECCIÓN FINANCIERA

L

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 124463

Nº 124463

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 24 de junio de 2015 *No. Electrónico: 32802*

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: *1-08-11-06-043*

Ubicado en: *ED.ARENAMAR 4 DPTO.502*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*101,42*	*M2*
Área Comunal:	*24,7000*	*M2*
Área Terreno:	*22,3400*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1304888454	*JUAN ROGER MOLINA LOOR*
1309329355	*MARIELA DEL CARMEN VELEZ SALTOS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4791,93
CONSTRUCCIÓN:	41619,60
	46411,53

Son: CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS ONCE DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Abg. Francisco Mendoza Briones
Notario Público Segundo

464,12
139,25
603,35
10,80
614,15

Impreso por: MARIS REYES 24/06/2015 9:26:35

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611429 / 2611427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000396277

8/28/2015 3:42

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	1-06-11-06-042	22,31	46411,03	177836	396277

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304886474	MOLINA LOOR JUAN ROGER	ED ARENAMAR 4 DPTO 502	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1309329355	VELEZ SANTOS MARIELA DEL CARMEN	ED ARENAMAR 4 DPTO 502	Impuesto Predial del Conpra-Venta	8,23
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	9,23
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	9,23
0100771948	PESANTEZ CUESTA GILBERTO ALEJANDRO	SN	SALDO	0,00

EMISION: 8/28/2015 3:42 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000396278

6/29/2016 3:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DESCUENTO 3ERA EDAD COMPRADOR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-11-08-043	22,34	46411,53	177936	396278

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304686454	MOLINA LOOR JUAN ROGER	ED.ARENAMAR 4 DPTO.502
1309329355	VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN	ED.ARENAMAR 4 DPTO.502
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0100771948	PESANTEZ CUESTA GILBERTO ALEJANDRO	SN

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	232,06
Junta de Beneficencia de Guayaquil	139,23
TOTAL A PAGAR	371,29
VALOR PAGADO	371,29
SALDO	0,00

EMISION: 6/29/2016 3:42 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000930001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Te l.: 2611-429 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000386279

6/29/2015 3:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DESCUENTO DE TERCERA EDAD COMPRADOR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	1-09-11-08-026	1,05	952,14	177639	386279

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304888454	VOLNA LOOR JUAN ROGER Y MARIELA VELEZ SALTOS	CDLA RENAMAR 4 BODEGA 12

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0102771948	PESANTEZ CUESTA GILBERTO ALEJANDRO	SN

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	4,76
Junta de Beneficencia de Guayaquil	2,86
TOTAL A PAGAR	7,62
VALOR PAGADO	7,62
SALDO	0,00

EMISIÓN: 6/29/2015 3:42 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Dr. Patricio Mendoza Barón
MANTA - MANABI - ECUADOR

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000396280

6/29/2016 3:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DESCUENTO DE 3ERA EDAD COMPRADOR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-11-06-007	2,53	2082,42	177840	396280

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304888454	MOLINA LOOR JUAN ROGER Y MARIELA VELEZ SALTOS	ED.ARENAMAR 4 EST.7

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0100771948	PESANTEZ CUESTA GILBERTO ALEJANDRO	SN

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	10,31
Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,19
TOTAL A PAGAR	15,50
VALOR PAGADO	15,50
SALDO	0,00

EMISION: 6/29/2016 3:42 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Emergencias Teléfono: 911

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000064942

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I/R.U.C.:

NOMBRES : MOLINA LOOR JUAN Y MARIELA VELEZ SALTOS

RAZÓN SOCIAL: EDIF. ARENAMAR 4 EST.7 / DPTO.502/ BODEGA 12

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 377292

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 24/06/2015 09:17:02

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 22 de septiembre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricio Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 1304888454

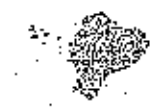
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA LOOR
JUAN ROGER
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR(SAGRARIO)
FECHA DE NACIMIENTO 1965-02-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIELA DEL CARMEN
VELEZ SALTOS

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, ... 20 ...

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA MURILLO JORGE VICENTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR RIGAILENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-06-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-04

V4443122222



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

067
NÚMERO DE CERTIFICADO

067 - 0029
JUNTA

1304888454
CÉDULA

MOLINA LOOR JUAN ROGER

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA

PARROQUIA

ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N° 130932935-5

APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ SALTOS
MARIELA DEL CARMEN

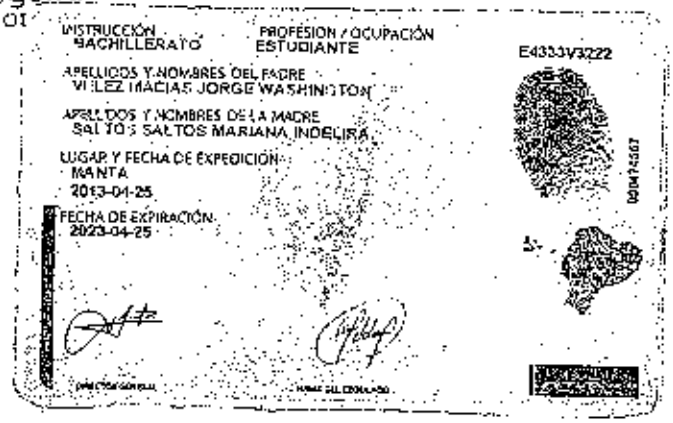
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1976-08-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JUAN ROGER
MOLINA LOOR

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ....1..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, ... del 2015

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

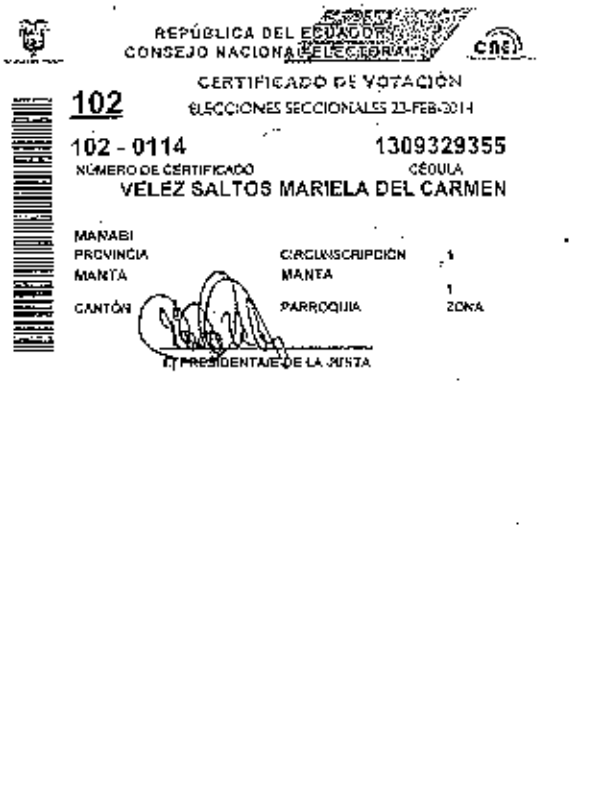
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ MACIAS JORGE WASHINGTON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALTOS SALTOS MARIANA JNDELIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-25

E4333V3222



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

102

102 - 0114
NÚMERO DE CERTIFICADO

1309329355
CÉDULA

VELEZ SALTOS MARIELA DEL CARMEN

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 010077194-8
APELLIDOS Y NOMBRES
PESANTEZ QUESTA
GILBERTO ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO 1950-02-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
BERTHA LUCIA
AGUILAR MOSCOSO

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, ... de 20 15

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mgs.

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN MÉDICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PESANTEZ GILBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUESTA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CUENCA
2014-05-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-22

V4443V4447

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero de 2014
0100771948 039 - 0087
PESANTEZ QUESTA GILBERTO ALEJANDRO
AZUAY CUENCA
SAN SEBASTIAN
DUPLICADO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL AZUAY
3927827 26/08/2014 12:44:36

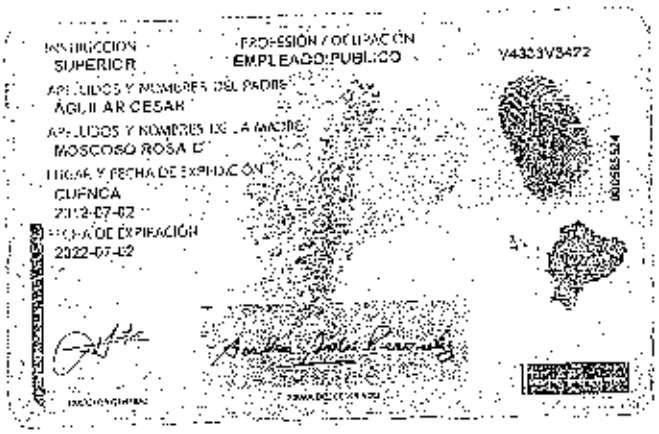
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE No. 0100791359
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
AGUILAR MOSCOSO
BERTHA LUCIA
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO: 1950-06-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
GILBERTO ALEJANDRO
PESANTEZ G

DOY FE: Que los precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles, anverso, reversos son iguales a sus originales. Manta, ... 20 /5

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Dra. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PUBLICO
V4333V3472
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AGUILAR CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOSCOSO ROSA D
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CUENCA
2012-07-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-02

Dra. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
0100791359 001 0041
AGUILAR MOSCOSO BERTHA LUCIA
AZUAY CUENCA
MONAY
DUPLICADO USD: 0
DELEGACION PROVINCIAL DE AZUAY - 00028
4352051 18/03/2015 10:31:31

NOTARÍA PÚBLICA

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

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. **CÒDIGO NUMÈRICO20151308O2P02636.-** LA NOTARIA.-

NOTARIA 02 MANTA