

Selli
375 711 111
col

ESCRITURA

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO, UN ESTACIONAMIENTO Y UNA
BODEGA UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE DE ESTA CIUDAD DE
MANTA.-

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA
PROPERTIES S.C.C, REPRESENTADA POR LA SEÑORA, LICENCIADA MONICA
MAITE FERNANDEZ CARLOS.-

A FAVOR DEL SEÑOR JUAN JORGE ORTIZ RIOS.-

NUMERO: 20151308002P01506

CUANTIA USD \$69.412,90

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE ABRIL DEL 2015

CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DÍA 29 DE MAYO DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES

Factura: 001-002-000003729



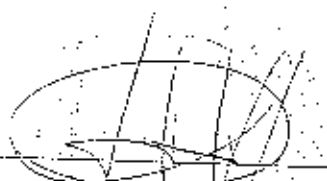
20151308002P01806

ACTARÍA: PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

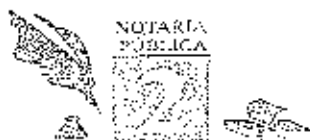
EXTRACTO

Escritura N°:		20151308002P01806					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.	REPRESENTADO POR	RUC	1391798527001		VENDEDORA	GERENTE GENERAL, LCDA. MONICA MAITE HERNANDEZ CARLOS CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO.0912027695.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OPTZILLOS JUAN JORGE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1752769208	ESPAÑOLA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		COMPRVENTA DEL DEPARTAMENTO A-6, GARAJE, NO.26 Y 27 Y LAS BODEGAS 16,16 Y 17 DEL EDIFICIO APRECHÉ UBICADO EN LA LOTIZACIÓN PEDRO BALDA DEL BARRIO UMINA AVENIDA LAS FRAGATAS DEL CANTÓN MANTA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		69412,90					



ACTARÍA: PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



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

FACTURA NÚMERO: 001-002-000003729

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P01806

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO, UN ESTACIONAMIENTO Y UNA
BOLETA UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE DE ESTA CIUDAD DE
MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
MANTA PROPERTIES S.C.C, REPRESENTADA POR LA
SEÑORA, LICENCIADA MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS.- A FAVOR
DEL SEÑOR JUAN JORGE ORTIZ RIOS.-

LA CUANTIA ES DE USD \$69.412,90

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
martes veintidós de Abril del año dos mil Quince, ante mí,
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte la compañía
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, con
RUC: 1391799527001, representada por la señora Licenciada
MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, portadora de la cédula de
ciudadanía número cero nueve uno dos cero dos siete seis
nueve quién cinco, en su respectiva calidad de Gerente,
conforme se acredita con los documentos que se agrega,
de nacionalidad, ecuatoriana, mayor de edad, de estado
civil casada, con domicilio en esta ciudad de Manta; y

por otra parte el señor JUAN JORGE ORTIZ RIOS, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cinco dos siete seis nueve dos cero guión seis, mayor de edad, de nacionalidad española, de estado civil soltero, con domicilio en España y de tránsito por esta ciudad de Manta; los comparecientes legalmente capaces cual en derecho se requiere para intervenir en esta clase de actos, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "DE COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue:

SEÑORA NOTARIA: En el Registro de escrituras públicas de la Notaria a su cargo sírvase insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA: COMPARECIENTES. Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato, por una parte la compañía ~~INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C~~, con



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

Acto: 1391799527001, representada por la señora Licenciada
MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, portadora de la cédula de
ciudadanía número cero nueve uno dos cero dos siete seis
nueve quíen cinco, en su respectiva calidad de Gerente,
conforme se acredita con los documentos que se agregan,
de nacionalidad, ecuatoriana, mayor de edad, de estado
civil casada, con domicilio en esta ciudad de Manta,
parte a la que podrá denominarse también LA COMPAÑIA
VENDEDORA; y, por otra parte el señor JUAN JORGE ORTIZ
RIOS, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete
cinco dos siete seis nueve dos cero quíen seis, mayor de
edad, de nacionalidad española, de estado civil soltero,
con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por esta
ciudad de Manta, a quien para efectos del presente acto, se
le denominará EL COMPRADOR. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1)
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, es
legítima propietaria del lote de terreno ubicado en la
Lotificación Pedro Balda del barrio Unión Avenida las
Fragatas, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí,
circunscrito dentro de los siguientes linderos y
extensiones: POR EL FRENTE: con treinta metros lindera con
la calle pública; POR ATRÁS: en treinta metros lindera con
propiedad de los herederos del señor Pedro Alberto Balda

Cucalón; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con treinta y cuatro metros lindera con propiedad del señor Rubén Loor; y, POR EL COSTADO DERECHO, con treinta metros y lindera con propiedad de los herederos del señor Pedro Alberto Balda Cucalón.- Con una superficie total de NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, mismo que lo adquirió por compra al señor THOMAS ALEXANDER DAVISON, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el viernes ocho de febrero del dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de julio del dos mil trece bajo el número dos mil trescientos veintitrés. 2) En este lote de terreno la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, construyeron un edificio denominado "ARRECIFE", que consta de diez pisos, con un total de cuarenta y siete departamentos, un penthouse, un lobby privado de acceso al Edificio, estacionamientos privados en el sótano. Esta construcción se realizó de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, protocolizados en la Notaría Segunda del cantón Manta el nueve de Diciembre del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinticuatro de Enero del dos mil quince. Con fecha

Alc. Federico Mendoza M. R.
Notario Público Segundo



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 2 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622383

diecinueve de Noviembre del dos mil catorce, el señor Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Cantón Manta, mediante Resolución Administrativa número cero veinticinco, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, la misma que fue elevada a escritura pública en la Notaria Segunda del cantón Manta el nueve de diciembre del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el número tres del registro de Propiedad Horizontal el veinticuatro de Enero del dos mil Quince. De este edificio forma parte el DEPARTAMENTO A-SEIS, EL ESTACIONAMIENTO VEINTISEIS Y VEINTISIETE Y LAS BODEGAS QUINCE, DIECISEIS Y DIECISIETE, materia de la presente compraventa y que se encuentran libres de todo gravamen.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con todo lo expuesto la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, representada por su Gerente la señora Licenciada MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor JUAN JORGE ORTIZ RIOS, DEPARTAMENTO A-SEIS, EL ESTACIONAMIENTO VEINTISEIS Y VEINTISIETE Y LAS BODEGAS QUINCE, DIECISEIS Y DIECISIETE, del EDIFICIO "ARRECIFE", ubicado en la Localidad

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

Pedro Balda del barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta: **DEPARTAMENTO A-SEIS: DEL EDIFICIO**

ARRECTIFE, ubicado en la sexta planta alta del edificio, sobre el nivel +19,92m. se halla planificado con los siguientes ambientes sala, comedor, cocina, dos y medio

Baños, dos dormitorios, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos;

POR ARRIBA; lindera con el Departamento A-SIETE en Ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados. **POR**

ABAJO; lindera con el Departamento A-CINCO en Ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados, **POR EL**

NORTE; lindera con vacío hacia área común recreativa, partiendo desde el este hacia el oeste en cuatro metros

cuarenta y cuatro centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cero metros treinta y cinco centímetros, desde

este punto gira hacia el oeste en cinco metros diez centímetros. **POR EL SUR**; lindera con Departamento Suite B-

SEIS Norte y área común en diez metros cincuenta y nueve centímetros. **POR EL ESTE**; lindera con Departamento Suite B-

SEIS Norte y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia el norte en

Un metro sesenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el este en cero metros cinco centímetros, desde este

1030 21 030
Abg. Patricia Mendez Brito,
Notario Público de Seguros.



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 032622383

punto gira hacia el norte en cinco metros dieciocho centímetros, desde este punto gira hacia el este en cero metros veinte centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cinco metros veinte centímetros. POR EL OESTE; Linderas con varío hacia Área común recreativa, Departamento Suiza E-SZIS y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en dos metros noventa y cinco centímetros, desde este punto gira hacia el este en un metro ochenta y tres centímetros, desde este punto gira hacia el norte en tres metros ochenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en cero metros treinta centímetros, desde este punto gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en cero metros diez centímetros, desde este punto gira hacia el norte en tres metros ochenta y cuatro centímetros. AREA: Ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados. El DEPARTAMENTO A-SZIS Tiene un Área Lata: Ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados. Alícuotas: cero coma cero ciento noventa y dos por ciento. Área de terreno: Dieciocho metros cuadrados cuarenta y tres centímetros cuadrados. Área común: Treinta y cuatro metros cuadrados trece centímetros cuadrados. Área Total: Ciento cuarenta y nueve metros cuadrados setenta y

1020810004

tres centímetros cuadrados. ESTACIONAMIENTO VEINTISEIS: DEL
EDIFICIO ARRECIFE, con las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con área común recreativa en once metros cuadrados ochenta y un centímetros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno Edificio en once metros cuadrados ochenta y un centímetros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con con Bodega Quince; Dieciséis y Diecisiete en dos metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en dos metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Veinticinco en cuatro metros setenta y tres centímetros. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento Veintisiete en cuatro metros setenta y tres centímetros. AREA: Once metros cuadrados ochenta y un centímetros cuadrados. EL ESTACIONAMIENTO VEINTISEIS: Tiene un Área Neta: once metros cuadrados ochenta y un centímetros cuadrados. Alícuota cero coma cero cero veinte por ciento. Área de terreno. Un metro cuadrado noventa y dos centímetros cuadrados. Área común. Tres metros cuadrados cincuenta y seis centímetros cuadrados. Área total. Quince metros cuadrados treinta y siete centímetros cuadrados. ESTACIONAMIENTO VEINTISIETE: DEL
EDIFICIO ARRECIFE, con las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con área común recreativa en Trece

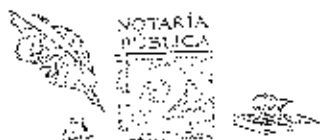
1020810005



NOTARÍA SEGUNDA DE MANA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 832621383

metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno Edificio en Trece metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con Bodegas Quince, Dieciséis y Diecisiete en dos metros setenta y cinco centímetros. POR EL SUR: Lindera con Área común circulación en dos metros setenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Veintiséis en cuatro metros setenta y tres centímetros. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento Veintiocho en cuatro metros setenta y tres centímetros. ARRA: Trece metros cuadrados. EL ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO: Tiene un Área Neta: Trece metros cuadrados. Aliquota cero como cero por mil por ciento. Área de terreno. Dos metros cuadrados once centímetros cuadrados. Área común. Tres metros cuadrados noventa y un centímetros cuadrados. Área total. Dieciséis metros cuadrados noventa y un centímetros cuadrados. BODEGAS QUINCE, DIECISÉIS Y DIECISIETE DEL EDIFICIO ARRECIFE.- Circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Área común recreativa en ocho metros cuadrados seis centímetros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno Edificio en ocho metros cuadrados seis centímetros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con estacionamientos Veintiséis y Veintiocho en cuatro metros cuarenta y ocho centímetros. POR EL SUR:

Lindera con limite planta subsuelo en cuatro metros cuarenta y ocho centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común cuarto bombas en un metro ochenta centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con bodegas Dieciocho y Diecinueve en un metro ochenta centímetros. **AREA:** Ocho metros cuadrados seis centímetros cuadrados. **LA BODEGA.** Tiene un Área Neta. Ocho metros cuadrados seis centímetros cuadrados. **Alicuota.** Cero coma cero cero cero trece por ciento. Área de terreno. Un metro cuadrado veinticinco centímetros cuadrados. Área común. Dos metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados. Área total. Diez metros cuadrados treinta y siete centímetros cuadrados.- Por lo tanto, la Compañía Vendedora transfiere a los adquirentes el dominio, goce, y posesión en el inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio del enajenante le correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: EL PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE CON 90/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que La Compañía Vendedora declara tenerlo recibo en dinero en efectivo y moneda de curso



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLES Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052627383

legal, a su entera satisfacción de manos del Comprador.

Además las partes vendedora y compradora renuncian a la acción por lesión enorme, y por su parte la Compañía Vendedora declara que se compromete al saneamiento de ley.

QUINTA.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

El Comprador declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio.

SEXTA.- GASTOS.- Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta será de cuenta del Comprador.

SEPTIMA.- ACEPTACIÓN.- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y

estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.

OCTAVA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- La Compañía Vendedora faculta al comprador para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato.

Minuta firmada por el señor Abogado Martín Analuisa Briones

con matrícula profesional número 13-2005-137.- (HASTA AQUÍ

LA MINUTA) que junto con los documentos anexos

Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe. - 

ELABORADO POR: C.M.M.B



LCDA. MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS
C.C. No. 091262769-5
REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA
Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C,



JUAN JORGE ORTIZ RIOS
C.C. No. 175276920-6

Abg. Patricia Condor Barba
Notario Público Leguano

LA NOTARIA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Callas 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000058489

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :

NOMBRES :

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA

RAZÓN SOCIAL:

EDIFICIO ARREGLER RODRIGUEZ 15-16 Y 17

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

PROPIEDAD:

ESCRICCIÓN PREDIO DPTO. A-6

REGISTRO DE PAGO

339485

Nº PAGO:

MARGARITA ANCHUETA L.

CAJA:

30/04/2013 12:32:08

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VÁLIDO HASTA: miércoles, 23 de junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL EN
Ayo, Patricia Mendez & hijos
Cofre y Cofre Seguros
Manta, Manabí

ORIGINAL EN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000860001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 054382331



Ordo

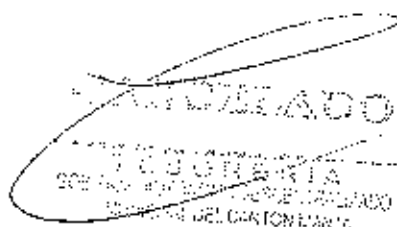
429201544

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO MP
Una parcela pública de COMPA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1 06-08-10-025	1,25	3754.50	199854	382331

VENDEDOR			ALCABALAS Y ANEXOS	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
139179652/001	CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPIETAS S.C.C.	EDIFICIO ARRECIPE SCORGA 15-16-17	Impuesto principal	37.55
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Quevedo	11.20
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	48.75
1422766206	CRISTIANOS JUAN JORGE	SA	VALOR PAGADO	48.75
			SALDO	0.00

EMISION: 4/29/2015 4:11 MARTHA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Municipio Autónomo de Manta
Manta, Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2511479 / 2511477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000382332

4/29/2015 4:41

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALIJO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-10-005	2,11	6107.80	189896	362332

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391799527001	CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 27	Impuesto principal	61,08
ADQUIRIENTE			Nota de Beneficencia de Guayaquil	18,32
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	79,40
1752769208	ORTIZ ROS JUAN JORGE	SN	VALOR PAGADO	79,40
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 4/29/2015 4:41 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Lora
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000980001
Dirección: Av. Ma. y Calle 5 - Tel: 2511-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000382333



4/25/2015 4:41

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-03-08-10-004	1,92	9062,10	189897	382333
VENIDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1381759527001	CA. INGENIERIA Y CONSTRUCTORA VANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARMANDO DE ESTACIONAMIENTO 25	Propuesta parcelaria		55,50	
			Unidad de Beneficiencia de Guayaquil		16,55	
ADQUIRIENTE						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		72,05	
17527092001	ORTIZ RIOS JUAN JORGE	SA	VALOR PAGADO		72,05	
			SALDO		0,00	

EMISION 4/25/2015 4:41 MARILZA ZAMORA

SAI DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
F. 4/25/2015
M. ZAMORA



Botón de Impresión



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000382334

4/29/2015 4:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-10-108	18.43	54018.40	189098	362334

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
3391790527001	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-6	Impuesto principal	540,18
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	162,06
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	702,24
1752769208	ORTIZ RIOS JUAN JORGE	SN	VALOR PAGADO	702,24
			SALDO	0,00

EMISION: 4/29/2015 4:41 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza
Notario Público Sec.



A V A M E



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio final
Compra Venta	Compraventa	2.323 30/07/2013	46.669
Procedimientos Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 24/01/2013	60
Plano	Plano	4 24/01/2013	57

MOVIMIENTOS REGISTRALS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa:

Inscripción: martes, 30 de julio de 2013

Tomo: 112 Folio Inicial: 46.669 - Folio Final: 46.683

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, que en compra y acepta a través de la Señora Marica Mañé Fernández Cuello, en su calidad de Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicado en la Lotización PEDRO BALBA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80 0000000069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Properties		Manta
Vendedor	80 20020000030766	Davisson Thomas Alexander	Soltero	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	2.323	14-02-2013	46.669

Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscripción: sábado, 24 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 152

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIPE"

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

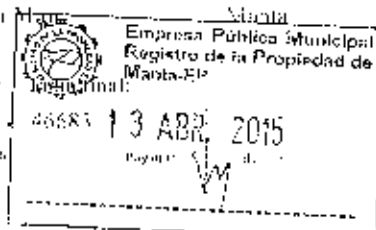
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80 0000000077757	Compañía Inmobiliaria y Constructora		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	2.323	25-01-2013	46.669

Código de inscripción: 2013

Código de Repertorio: 5588





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



50586



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50586.

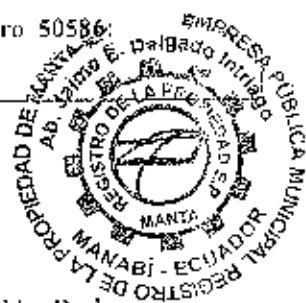
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aportación: *lunes, 13 de abril de 2015*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO A-6, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umilla, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta.

DEPARTAMENTO A-6, ubicado en la sexta planta alta del edificio, sobre el nivel + 19.92 m. se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las

siguientes medidas y linderos; Por Arriba; lindera con el Departamento A-7 en 115,60m2. Por Abajo; lindera con Departamento A-5 en 115,60m2. Por el Norte; lindera

con vacío hacia área común recreativa, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,44m. desde este punto gira hacia el norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,10m. Por el Sur; lindera con departamento Suite B-6 Norte y área común circulación en 0,59m. POR EL ESTE: lindera con departamento Suite B-6 Norte y vacío hacia área

común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,68m. desde este punto gira hacia el este en 0,05m. desde este punto gira hacia el norte en 5,18m. desde este punto gira hacia el este en 0,20m. desde este punto gira hacia el norte en 5,20m. Por el Oeste; lindera con vacío hacia áreas común recreativa departamento Suite E-6 y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,95m. desde este

punto gira hacia el este en 1,83m. desde este punto gira hacia el norte en 3,88m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,30m. desde este punto gira hacia el norte en 1,70m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m. desde este punto gira hacia el norte en 3,84m. Área: 115,60m2. DEPARTAMENTO A-6, Tiene un Área Neta 115,60M2,

Alicuota 0,0192 %, Área de terreno 18,43m2. Área común 34,13 m2. Área total 149,73 m2. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA

al día de hoy en posesión y dominio de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP.

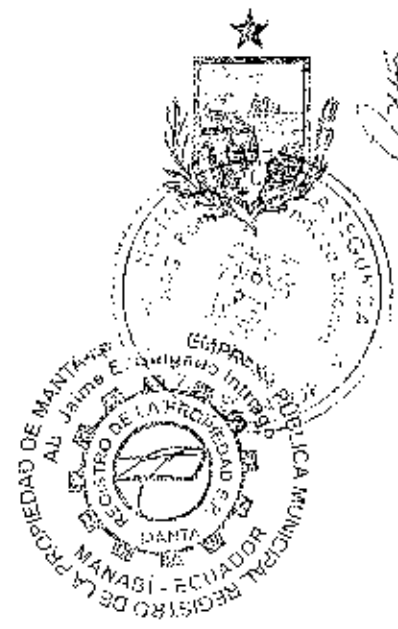
Abg. Patricia Henríquez Prieto,
Notario Público Segundo



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Planes

Inscripción: sábado, 21 de enero de 2015

Tomos: 1 Folia Inicial: 57 Folia Final: 69

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Número del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Procedencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Acta/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

PLANOS DE EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

El Apellido, Nombre y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

Línea	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folia Inicial	Folia final
Propiedades Horizontales	1	24 ene-2015	66	152

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1		
Compra-Venta	-		
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.

Emisión a las: 14:08:58 del lunes, 13 de abril de 2015

A petición de:

Pedro Ángel
[Signature]

Elaborado por: Laura Carmen Tigra Pinea

130635712-8



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

Notaría Pública Segunda
Manta, Manabí, Ecuador



Jaime E. Delgado Intiriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13/ABR. 2015



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

50626



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50626 de Inmueble

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 14 de abril de 2013
Paroquias: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Código Catastral del Inmueble: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 26 DEL EDIFICIO ARRECIFE, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: linderos con área común recreativa en 11,81m2 POR ABAJO: Linderos con terreno edificio en 11,81m2 POR EL NORTE: Linderos con Bodega 15-16-17 EN 2,50m POR EL SUR: Linderos con área común circulación en 2,50m POR EL ESTE: Linderos con estacionamiento 25 en 4,73m POR EL OESTE: Linderos con estacionamiento 27 en 4,73m AREA NETA: 11,81m2 ALICUOTA: 0,0020% AREA DE TERRENO: 1,92m2 AREA COMUN: 3,56m2 AREA TOTAL: 15,37m2 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	2,323 30/07/2013	46,669
Proyecciones Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 24/01/2013	66
Planos	Planos	4 24/01/2013	57

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013

Tomos: 112 Folio Inicial: 46,669 Folio Final: 46,683

Número de Inscripción: 2,323 Número de Repetición: 5,545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: viernes, 08 de febrero de 2013

Escritura/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a través de la Señera Monica Maria Fernandez Carlos, en su calidad de

Director de la Empresa p.m. Manta

Ficha Registral: 50



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14 ABR 2015

Sección de Inmuebles Bienes
Catastrales y Urbanos
Manta - Ecuador



Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Propiedades S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Properti		Manta
Vendedor	80-0000000030766	Davison Thomas Alexander	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2663	14-sep-2009	43876	43883

2.1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 152

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2323	30-jul-2013	46669	46683

Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 57 - Folio Final: 69

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	24-ene-2015	66	152



Abg. Patricia Rendón Segura,
Notaría Pública Segunda





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



decano

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planes	1	
Compra-Venta		
Propiedades Horizontales		

Número de Inscripciones



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

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

Emitido a las: 16:35:58 del martes, 14 de abril de 2015

A petición de:

Cecilia Lopez Mera
I.L.B.U.

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendez
131013711-0

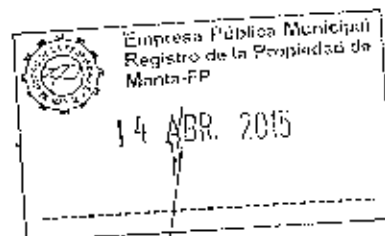


Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se dicte un traspaso de dominio o se
constituya un gravamen.

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



Año: Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Alc. Patricia Fernanda Ortiz
Notaria Pública Segundo
Mantecado



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

50627



Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50627:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 14 de abril de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Código Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 27 DEL EDIFICIO ARREFICE, con las siguientes medidas:
Linderos: POR ARRIBA: Linderos con área común recreativa en 13,00m² POR ABAJO:
Linderos con terreno edificio en 13,00m² POR EL NORTE: Linderos con Bodegas 15-16
17 y 18 en 2,75m POR EL SUR: Linderos con área común circulación en 2,75m POR EL
ESTE: Linderos con estacionamiento 26 en 4,73m POR EL OESTE: Linderos con
estacionamiento 28 en 4,73m AREA NETA: 13,00m² ALICUOTA: 0,0022% AREA DE
TERRENO: 2,11m² AREA COMUN: 3,91m² AREA TOTAL: 16,91m² SOLVENCIA:
EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Vista	Número y fecha de inscripción	Folio Literal
Compra Venta	Compraventa	2.323 30/07/2013	46.669
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 24/01/2015	66
Planos	Planos	4 24/01/2015	97

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscripción el: martes, 30 de julio de 2013

Libro: 112 Folio Literal: 46.669 - Folio Físico: 46.683

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Número del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: viernes, 08 de febrero de 2013

Escripción/Línea/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

COMPRAVENTA, que compró y acepta a través de la Señora Monica Mante Fernandez Carlos, en su calidad de
Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Manta Properties S. S. C. a, lote de terreno ubicados en la
Lotización PEDRO BALBA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta

Certificado Inscrito por: Mags

Ficha Registral



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14 ABR. 2015



Superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados

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

	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Properti		Manta
Vendedor	80-0000000030766	Davidson Thomas Alexander	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2663	14-sep-2009	43876	43883

2) Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 152

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2323	30-jul-2013	46669	46683

3) Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 57 - Folio Final: 69

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	3	24-ene-2015	66	152



664

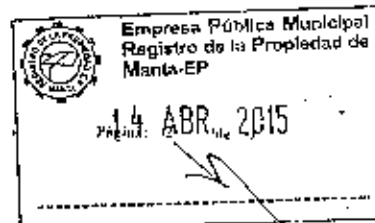


665

Abg. Patricia Isadora Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registrar: 30627





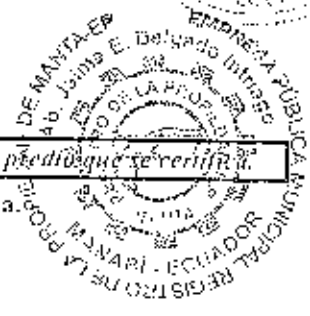
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Pagos	1	
Compra Venta	-	
Propiedades Horizontales	1	

Número de Inscripción: _____



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

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

Emitido a las: 16:36:42 del martes, 14 de abril de 2015

A petición de: *Cecilia Lopez Mui*

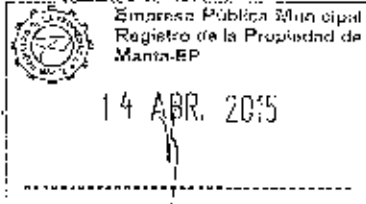
Elaborado por: Maira Dolores Salazar Mendoza
131013711-0



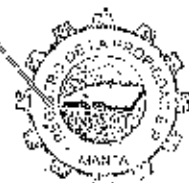
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se dicte un traspaso de dominio o se emita un gravamen.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

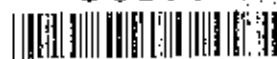


*Abg. Patricia Montoya Domínguez
Notaria Pública Segundo*



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

50599



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Folia Registral Número 50599:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 14 de abril de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Puesto: Urbano
Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

5.1.25. -BODEGÁ 15-16 y 17 DEL EDIFICIO ARRECIFE ubicado en la Lotización Pedro Belda del Barrio Urdiña. Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderos área común recreativa en 8,06m2. POR ABAJO: Linderos con terreno edificio en 8,060m2. POR EL NORTE: Linderos con Estacionamiento 26 y 27 en 4,48m. POR EL SUR: Linderos con límite planta subsuelo en 4,48m. POR EL ESTE: Linderos con área común cuarto bombas en 1,80m. POR EL OESTE: Linderos con Bodega 18-19 en 1,80m. ÁREA: 8,06m2. LA BODEGA Tiene un Área Neta 8,06 m2. Alícuota 0,0013%, Área de terreno 1,25m2., Área común 2,31 m2. Área total 10,37m2. SOLVENCIA. LA BODEGA DEL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Compraventa	2.323 30/07/2013	46.669
Proyecciones Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 24/01/2015	86
Platos	Platos	4 24/01/2015	87

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013

Folio: 122 Folio Inicial: 46.669 - Folio Final: 46.683

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificado impresa por: CTeS

Folia Registral:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14 ABR. 2015



Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a través de la Señora Mónica Maite Fernández Carlos, en su calidad de Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Property		Manta
Vendedor	80-0000000030766	Davison Thomas Alexander	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2663	14-sep-2009	43876	43883

2 / Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 152

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2323	30-jul-2013	46669	46683

Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 57 - Folio Final: 69

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

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

Certificación impresa por: CTeS

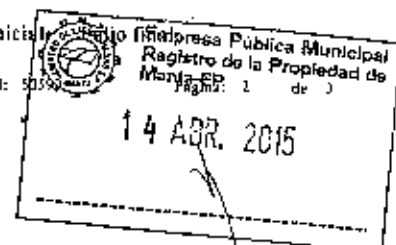
Fecha Registral: 30/09/2015



664



665





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Propiedades Horizontales

3

24-ene-2015 66

132

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Número de Inscripciones



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

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

Emitido a las: 8:36:06 del martes, 14 de abril de 2015

A petición de: Sr. *Alexander Lopez Morán*



Cleotilde Ortencio Suarez Delgado

30596459.3

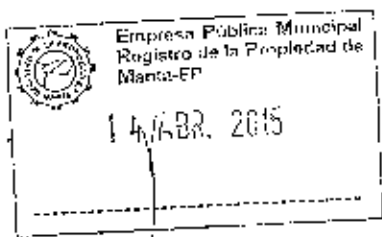
Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador



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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO
CERTIFICADO DE AVALÚO



000122560

Fecha: 16 de abril de 2015

No. Electrónico: 10956

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-025

Ubicado en: EDIFICIO ARRECHIFE BODEGA JS-16-17

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 8,06 M2

Área Comunal: 23100 M2

Área Terreno: 12500 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1391799527061

CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 312,50

CONSTRUCCIÓN: 3422,10

3734,60

Son: TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES CON SESENTA 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".

Lic. Marly Reyes M.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

Impreso por: DELLY CHAVEZ TAYO, 2015-12-16-17

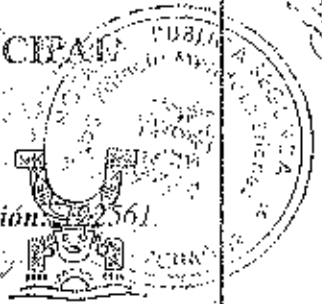
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

10000000

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO
CERTIFICADO DE AVALÚO



000122561

No. Electrónico: 30958

Fecha: 16 de abril de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registros Certifica: Que revisando los datos de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-005

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 27

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,00	M2
Área Comunal:	5,9100	M2
Área Terreno:	2,1100	M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1391799527001

CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	527,50
CONSTRUCCIÓN:	5580,30
	6107,80

Son: SEIS MIL CIENTO SIETE DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Ldo. Maris Reyes M.

Director de Avalúos, Catastro y Registros (E)

Impreso por: DELLY CHAVEZ 15/04/2015 12:47:47

Señor: Pedro J. Sánchez Arce
Plaza de la Unidad Secundaria
Manta, Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO
CERTIFICADO DE AVALUO



000122562

No. Electrónico: 30960

Fecha: 16 de abril de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastró y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: J-08-08-10-004

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 26

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 11,81 M2

Área Comunal: 3,5600 M2

Área Terreno: 1,9200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391799527001

CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	480,00
CONSTRUCCIÓN:	5072,10
	5552,10

Son: CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON DIEZ 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".

Lic. Maris Reyes M.

Director de Avalúos, Catastró y Registros (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



000122565

No. Certificación: 722565

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 16 de abril de 2015

No. Electrónico: 000122565

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registro, Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-108

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. A-6

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	115,60	M2
Área Comunal:	34,1300	M2
Área Terreno:	18,4360	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391799527001

CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4607,58
CONSTRUCCIÓN:	49410,96
	54018,43

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL DICIENDO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Estando únicamente no constituye reconocimiento, aceptación o otorgamiento de la titularidad del predio, sólo expresa el valor de sueldos, de acuerdo a lo 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 periodo 2014 - 2015"

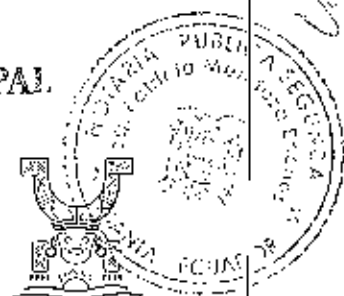
Lic. María Reyes

Director de Avalúos, Catastro y Registros (E)

Impreso por: PAREL REYES 16-04-2015 10:30:34

Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071649

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a
ubicada
C/IA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.A.
EDIFICIO ARRECIFE BOLEGA 15 16 17 / EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 27 / EDIFICIO
C/IA ARRECIFE DPTO. A-G / EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 26 asciende a la entidad
de
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$69412.90 SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE DOLARES 90/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

NO CAUSA UTILIDAD ULTIMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA TIENE EL MISMO AVALLO

Abg. Patricia Mónica Gómez
Mantecado, 29 de Abril de 2015

Manta, de del 20

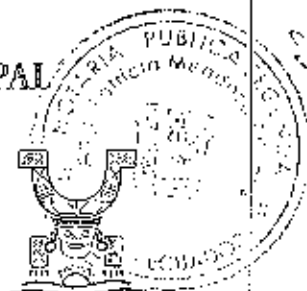
WP

29 DE ABRIL 2015

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100273



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
CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

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

Manta, 16 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810108 EDIFICIO ARRECIFE DPTO. A-6
Manta, diez y seis de abril del dos mil quince



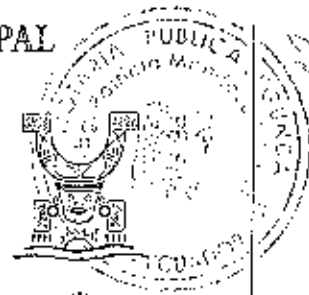
[Firma]
Sra. Juliana Rodríguez
RECABDACIÓN

[Firma]
Sra. Patricia Guerrero Briones
Historia Pública Segunda



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0100275



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

..... CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.A.

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

Manta, .. 16 de .. Abril .. de 20 .. 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810004 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 26
Manta, diez y seis de abril del dos mil quince

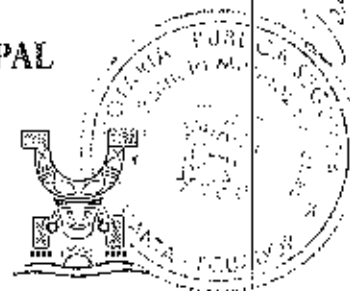


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Notaría Pública Seguros
Dña. Patricia Rodríguez Gómez

Verónica

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100265



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

CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

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

Manta, 16 de Abril de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810005 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 27
Manta, diez y seis de abril del dos mil quince



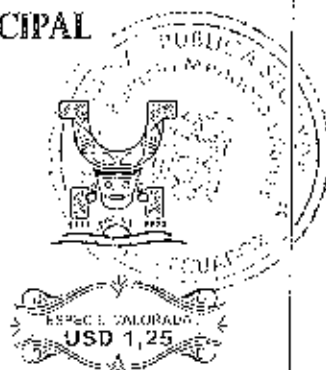
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

abg. Patricia Lomboso Erazo
Tribunales de Justicia

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100276



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

..... CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

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

Manta, -----16----- de ----- Abril ----- de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810025 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 15-16-17
Manta, diez y seis de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

10/01/14

Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 025-ALC-M-JOZC-2014
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
EDIFICIO "ARRECIFE"

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 223 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna

Manta



escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”;

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe

Abg. Patricia Mendoza Pineda
Notaria Pública Segura

Manta



técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Ing. Jorge Rosas, mediante la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña del Cantón Manta, de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora Manta Properties S.C.C.

Que, mediante Oficio No. 824-DPUM-JOC, de fecha 11 de noviembre de 2014, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeda, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 204-FHS, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

Que, la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, es propietaria de un bien inmueble de 960,00m², ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con clave catastral No. 1080810000, de acuerdo a Escritura de compraventa inscrita el 30 de julio de 2013 y autorizada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 08 de febrero de 2013; sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "ARRECIFE", previo obtención correspondiente de actualización de los permisos municipales de construcción No. 658-2511-30634 de diciembre 07 de 2012 y No. 359-1661-35684 de julio 04 de 2013. De acuerdo al certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio "ARRECIFE", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, y presenta las siguientes características en su distribución:

SUBSUELO: Desarrollado sobre el Nivel -2,66m; comprende veintidós (22) **ESTACIONAMIENTOS** enumerados como 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 y 44; veintinueve (29) **BODEGAS** enumeradas como 11-12 / 13-14 / 15-16-17 / 18-19 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 y 44; existiendo

Manta



además las respectivas áreas comunes de cuarto eléctrico, cisternas 3 y 4, cuartos de bombas, así como también de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

PLANTA BAJA: Desarrollada sobre el Nivel +0,72m; comprende veintidós (22) ESTACIONAMIENTOS enumerados como 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 21 y 22; once (11) BODEGAS enumeradas como 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 y 45; existiendo además las respectivas áreas comunes de hall, lobby, recepción, cuartos de servicio, terrazas, piscinas, baños, duchas, así como también de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

PRIMERA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +3,92m; comprende cuatro (4) DEPARTAMENTOS signados como A-1 / B-1 / C-1 y D-1, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

SEGUNDA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +7,12m; comprende dos (2) DEPARTAMENTOS signados como A-2 y B-2 y tres (3) DEPARTAMENTOS SUITES signados como C-2 / D-2 y E-2, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

TERCERA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +10,30m; comprende cuatro (4) DEPARTAMENTOS signados como A-3 / B-3 / C-3 y D-3, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

CUARTA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +13,52m; comprende dos (2) DEPARTAMENTOS signados como A-4 y B-4 y tres (3) DEPARTAMENTOS SUITES signados como C-4 / D-4 y E-4, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

QUINTA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +16,72m; comprende tres (3) DEPARTAMENTOS signados como A-5 / C-5 y D-5 y dos (2) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-5 NORTE y B-5 SUR, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

SEXTA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +19,92m; comprende un (1) DEPARTAMENTO signado como A-6 y cinco (5) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-6 NORTE / B-6 SUR / C-6 / D-6 y E-6, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

SÉPTIMA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +23,12m; comprende tres (3) DEPARTAMENTOS signados como A-7 / C-7 y D-7 y dos (2) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-7 NORTE y B-7 SUR, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Manta



OCTAVA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +26,32m; comprende un (1) DEPARTAMENTO signado como A-8 y cinco (5) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-8 NORTE / B-8 SUR / C-8 / D-8 y E-8, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

NOVENA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +29,52m; comprende dos (2) DEPARTAMENTOS signados como A-9 y D-9 y tres (3) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-9 NORTE / B-9 SUR y C-9, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

DÉCIMA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +32,72m; comprende un (1) DEPARTAMENTO SUITE signado como C-10 y un (1) DEPARTAMENTO PENTHOUSE signado como D-10, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas de terrazas comunales y de esparcimiento, así como también de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

3.- ÁREAS GENERALES

• ÁREA TOTAL DE TERRENO:	968,60m ²
• TOTAL DE CONSTRUCCION:	7.798,97m ²
• TOTAL DE ÁREA COMUN:	1.777,63m ²
• ÁREA NETA VENDIBLE	6.021,34m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Edificio "ARRECIFE", y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Unifia, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 1337-DGJ-GVG-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Ing. Jorge Rosas, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobos, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado

Manta



Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Ing. Jorge Rosas, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, ubicada en Lotización Pedro Balda del Barrio Umña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e j) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil catorce

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño

ALCALDE DEL GADM MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

EDIFICIO ARRECIFE

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARRECIFE INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "ARRECIFE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número de la lotización Pedro Balda Cevalón del barrio Urcibá del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos, la planta baja y 10 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", celebrada el día ... de del 2014, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO ARRECIFE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio ARRECIFE", 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 afín 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 por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, leaseors a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", 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 ARRECIFE".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO ARRECIFE.- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de diez pisos de alto, una planta baja y una planta de subsuelo para aparcamiento de

EDIFICIO ARRECIFE



vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato nacional e importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. 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 las áreas de estacionamientos del sótano y planta baja, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario o 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, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

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

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

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

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

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio ARRECIFE", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en

EDIFICIO ARRECIFE

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 del GAD Municipal de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios y 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 TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibida a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o 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, maculentas o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno;
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos;
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

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 ARRECIFE", las áreas de circulación interior y exterior, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de

EDIFICIO ARRECIFE



equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulación de subterráneos, y áreas verdes.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre 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 ARRECIFE", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

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

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

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio ARRECIFE", 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 se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, o de otros técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, deducciones, 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;
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como salas de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador;
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

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, es decir, los parqueos ubicados en la planta baja y el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

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

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

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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente en el 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.

EDIFICIO ARRECIFE



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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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



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

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

- 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;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- 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;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- 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;
- 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;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantente - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantente - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

- 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 hacerse al Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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 en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador más una fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente y actúe en relación 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 maneja sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun

EDIFICIO ARRECIFE



cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios, serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea extraordinaria en la que se 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.- Gastos extraordinarios con los 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 con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

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

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y 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 alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, por escrito o digital por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constará el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

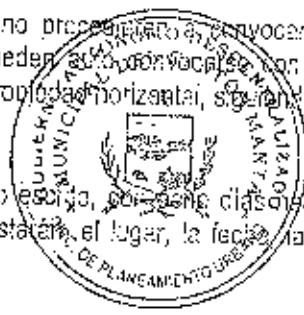
Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad 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 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 por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.



Abg. Patricia Mendonza Briones
Notario Público Segundo
Monto - Uruguay

Abg. Patricia Mendonza Briones
Notario Público Segundo
Monto - Uruguay

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas 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 tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal; a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación 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 tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montaña - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se 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: previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

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

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

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

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

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;

EDIFICIO ARRECIFE



- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

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

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su 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. Et o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período 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 fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

EDIFICIO ARRECIFE

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 antes de bajar su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extras cobradas a 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 estipulados 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 le hayan 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 límites 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

EDIFICIO ARRECIFE



- 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 Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARRECIFE, 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

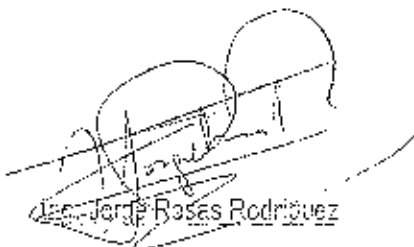
EDIFICIO ARRECIFE

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 88.- 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.

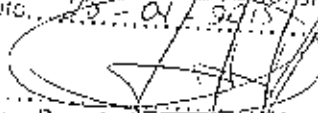
RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ARRECIFE, celebrada el de del 2014.


Jorge Rosas Rodríguez

RESPONSABLE TÉCNICO

REG. PROF. 01-13-253

DOY FE: Que el documento que antecede en número de fojas es copia de la copia que se me fue presentada por Monto, 25 - 01 - 2015.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

Manta, 28 Abril del 2015



Recibo y recibos

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑÍA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento A-6, garaje #26 y 27 y la bodega #15,16 y 17 se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

La COMPAÑÍA MANTA PROPERTIES puede dar uso al siguiente documento según sus intereses.

Atentamente,



Sra. ROSA GALVEZ
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"

RECIBO DE PAGOS
DE LA COMPANIA
MANTA PROPERTIES
POR LOS PAGOS
DE LA BODEGA
#15, 16 Y 17
Y DEL GARAJE
#26 Y 27
Y DEL DEPARTAMENTO
A-6
HASTA LA FECHA
DE LA FIRMA
DE LA ADMINISTRADORA
DEL EDIFICIO
ARRECIFE
Sra. Rosa de Gálvez

**SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**

Manta, Diciembre 01 del 2014

Señora Lcda.
Mónica Maite Fernández Carlos
En su despacho.-

De mis consideraciones

Pongo en su conocimiento que en la Junta General Universal de Socios de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., celebra el 01 de Diciembre del 2014, tuvo bien reelegirla a usted en calidad de GERENTE GENERAL de dicha Sociedad, gestión que la desempeñara por el periodo de DOS AÑOS, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y/o extrajudicial de la sociedad.

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL "PROPERTIES S.C.C", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Pública encargada del Cantón Abogada Elsy Cedeño, el 13 de Noviembre del año 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 19 de Noviembre del 2012, con el número de repertorio 2896 e inscripción 1330 del Libro de Registro Mercantil.

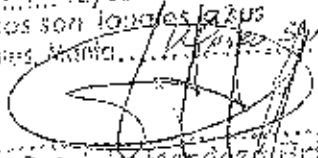
Muy atentamente


Thomas Alexander Davison
Secretario de Junta

Yo, Mónica Maite Fernández Carlos, Acepto el Nombramiento que antecede.
Manta, Diciembre 01 del 2014

Mónica Maite Fernández Carlos
Nacionalidad: Ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 091202769-5
Dirección: Urbanización Pedro Balda, edificio Arenamar 3
Teléfono: 0984051214

NOTA: Que las precedentes reproducciones que constan en... los folios anversos, reversos son los originales. Manta, 12/01/2015


Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda



Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1927

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO. CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1563
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/03/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	285
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL-UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	01/12/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	01/12/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0912027695	FERNANDEZ CARLOS	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS
	MONICA MAITE		

DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 27 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2015

HORACIO ORTIZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país



NUMERO RUC: 1301739527001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.A.
NOMBRE COMERCIAL: MANTA PROPERTIES
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
CONTADOR: MORIC O BRAVO LENIN ANDRES

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/12/2012 FEC. CONSTITUCION: 27/11/2012
FEC. INSCRIPCION: 10/12/2012 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES,

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: MURCE-LAGO
Calle: FLAVIO REYES Número: SIN Intersección: AV. 27 Oficina: 2A Referencia ubicación: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Teléfono Trabajo: 053624393 Celular: 0983079407 Email: manta.properties@yahoo.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0

SIN DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: 0000010700

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE

Fecha y hora: 10/12/2012 15:55:05

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391799527001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.G.C.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT: 27/11/2012

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y REPARACION
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: MURCIELAGO Calle:
FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 27 Referencia: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Oficina: 2A Teléfono Trabajo:
052524593 Celular: 0983076407 Email: manta.properties@yahoo.com

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de... folios
es copia de la copia que se me
fue presentada para su constatación.
Mantá: 20/12/2012

Abg. Patricia Mendoza Priones
Notaria Pública Segunda
Mantá Ecuador



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SMOXAD10708

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE

Fecha y hora: 10/12/2012 15:55:05

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE
LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, CELEBRADA EL 10
DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE**



Quenda 463

En la ciudad de Manta, a los diez días del mes de febrero del año dos mil quince, siendo las 11h45, en virtud de la convocatoria efectuada el dos de febrero del año dos mil quince por la señora Mónica Maite Fernández Carlos, en su condición de Gerente General, mediante carta, se reunieron los socios THOMAS ALEXANDER DAVISON, CRISTHOPER DAVISON Y MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, a fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la reunión
3. Autorización de Venta de los Departamentos del Edificio Arrecife
4. Propositiones y Varios
5. Aprobación del Acta

1.- Verificación del quórum

A la Sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la Sociedad Civil y Comercial Manta Properties S.C y C., asisten los señores socios: THOMAS ALEXANDER DAVISON, CRISTHOPER DAVISON Y MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, que representan el cien por ciento del capital social.

2.- Nombramiento del presidente y secretario

Se nombra por unanimidad como presidente de la reunión al señor THOMAS ALEXANDER DAVISON y actuara como secretaria Ad Hoc la señora SUSANA MABEL MENDOZA.

3.- Autorización de Venta de los Departamentos del Edificio Arrecife

Dirige la sesión el señor THOMAS ALEXANDER DAVISON como Presidente de la reunión, quien manifiesta: Una vez que se ha concluido la construcción del Edificio Arrecife e incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal, es factible iniciar los procesos de negociación y venta de los departamentos, a clientes directos o a través de la Banca Privada o Pública, así como con el BIESS a fin de que sus afiliados, mediante créditos hipotecarios puedan tener acceso a la adquisición de departamentos para uso habitacional.

Para lo cual la Junta General Extraordinaria de Socios RESUELVE: Autorizar a la señora Mónica Maite Fernández Carlos, en su calidad de Gerente General a realizar Convenios con la Banca Privada y Pública, así como celebrar Promesas de Compraventa y Escrituras definitivas de Compra Venta con clientes directamente o a través de préstamos hipotecarios, como el BIESS para dar en venta los departamentos del Edificio Arrecife

4.- Propositiones y varios:

Los socios manifiestan que es de su interés se celebren también acuerdos con otros sectores inmobiliarios del país, a fin de promocionar, comercializar y negociar los departamentos del Edificio

Acta de la Junta General Extraordinaria de Socios de la Sociedad Civil y Comercial Manta Properties S.C y C., celebrada el 10 de febrero del 2015.

Arrecife, así como participar de programas de construcción y venta de los departamentos.

5.- Aprobación del Acta.

Luego de un receso de quince minutos, la secretaria da lectura al texto del acta el cual fue aprobado por unanimidad de los presentes.

Se termina la reunión a la 12:55 del día diez de febrero del año dos mil quince.

Thomas Alexander Davison
Presidente de la Junta

Susana Mabel Marcelló
Secretaria Ad Hoc

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 24 de marzo de 2015.

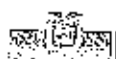
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que antecede en número de..... fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 24 de marzo de 2015.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Martínez Rodríguez
Partido Público Segundo
Mazón, Sonora



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



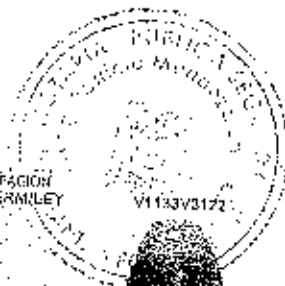
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ RIOS
JUAN JORGE
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
175276920-6
España
Alicante (Alicante)
FECHA DE NACIMIENTO 1965-03-21
NACIONALIDAD ESPAÑOLA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

175276920-6

INTERSECCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ACTIVIDAD RAUTER/PERMILEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTIZ SANCHEZ JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIOS RASTOI L TRIMISAO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-07-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-04



V1133V3172



00007531

[Signature]

[Signature]

175276920-6



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

059

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

059-0128

1752769206

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

CÓDIGO

ORTIZ RIOS JUAN JORGE



FIDELIDAD
FECHA
RUBRICADO
CANTÓN

CARGOS/AFILIACIÓN
SANGOLQUI
PARROQUIA
ZONA

SECRETARÍA DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... fojas... originales...
originales...
059-0128-0015

Abg. Patricia Briciones Briciones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Briciones Briciones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



ESTADO / 3 DE MAYO DE 2015
MONTAÑA, GUAYACÁN
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES

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

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTINUEVE DÍAS
DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE. ESCRITURA No.
20151308002P01806.- LA NOTARIA.-


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

