



Sello

1080810102

011

036

07/07/16



ESCRITURA

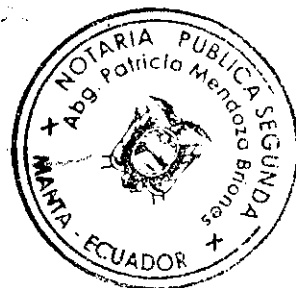
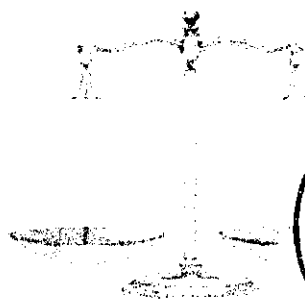
**Autorizada por la
Abogada**

Patricia Mendoza Briones

**NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN MANTA**



NOTARÍA
PÚBLICA



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 DE LA SEÑORA EVGENIYA KOLOMENSKAYA Y DE LA MENOR DE EDAD TATIANA KOLOMENSKAYA PTCHELKINA.

CÓDIGO NUMÉRICO: 20161308002P02036

CUANTIA USD \$80.000,00

FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE JULIO DEL 2016

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DÍA 05 DE JULIO DEL 2016

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

*Sello
07/07/16*



Factura: 001-002-000018064



20161308002P02036



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

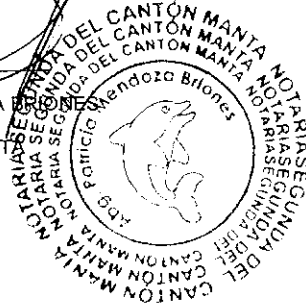
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308002P02036						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE JULIO DEL 2016, (10:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	REPRESENTADO POR	RUC	1391799527001		VENDEDOR(A)	MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PTCHELKINA MARINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1718705625	RUSA	COMPRADOR (A)	EVGENIYA KOLOMENSKAYA
Natural	PTCHELKINA MARINA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1718705625	RUSA	COMPRADOR (A)	TATIANA KOLOMENSKAYA PTCHELKINA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: COMPRAVENTA							
OBJETO/OBSERVACIONES: DEPARTAMENTO SUITE E-4, ESTACIONAMIENTO 33 Y BODEGA 29, DEL EDIFICIO ARRECIFE, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS, DE LA CIUDAD DE MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 80000.00							

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA





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



FACTURA NÚMERO: 001-002-000018064

CÓDIGO NUMÉRICO: 2016.13.08.002.P02036

COMPRVENTA 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 DE LA SEÑORA EVGENIYA KOLOMENSKAYA Y DE LA MENOR DE EDAD TATIANA KOLOMENSKAYA PTCHELKINA. LA CUANTIA ES DE USD \$80.000,00

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cinco de Julio del año dos mil dieciséis, ante mí, **ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte la señora Licenciada **MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS**, con cédula de ciudadanía número cero nueve uno dos cero dos siete seis nueve guión cinco, en su respectiva calidad de Gerente de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C**, con Ruc: 1391799527001, 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 la señora **MARINA PTCHELKINA**, con

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda de Manta

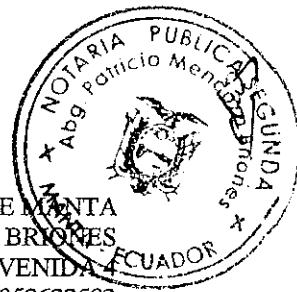
cédula de identidad número uno siete uno ocho siete
cero cinco seis dos guión cinco, de nacionalidad
rusa, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de
Quito y de transito por esta ciudad de Manta, en
calidad de Mandataria de la señora **EVGENIYA**

KOLOMENSKAYA, como consta en el poder general que
se adjunta como habilitante, y en representación de
su nieta menor de edad de nombres **TATIANA**

KOLOMENSKAYA PTCHELKINA. Las 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, para lo cual me
autorizan y facultan a obtener información de la
misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad
y Cedulación y proceder a descargarlas para que
queden agregadas a esta escritura como
habilitante.- 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



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



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, la señora Licenciada **MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno dos cero dos siete seis nueve guión cinco, en su respectiva calidad de Gerente de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C**, con Ruc: 1391799527001, 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, parte a la que podrá denominarse también **LA COMPAÑÍA VENDEDORA**; y, por otra parte la señora **MARINA PTCHELKINA**, portadora de la cédula de identidad número uno siete uno ocho siete cero cinco seis dos guión cinco, de nacionalidad rusa,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, en calidad de Mandataria de la señora EVGENIYA KOLOMENSKAYA, como consta en el poder general que se adjunta como habilitante, y en representación de su nieta menor de edad de nombres TATIANA KOLOMENSKAYA PTCHELKINA, quien para efectos del presente acto, se le denominará **LA COMPRADORA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

1) INMOBILIARIA y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, es legítima propietaria del lote de terreno ubicado en la Lotización Pedro Balda del barrio Umiña 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 METROS CUADRADOS**, mismo

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARIA
PÚBLICA



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



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 Notaria 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 diecinueve de Noviembre del dos mil catorce, el señor Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Cantón Manta, mediante Resolución

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 SUITE E-CUATRO, EL ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES Y LA BODEGA VEINTINUEVE, 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 de la señora EVGENIYA KOLOMENSKAYA, de estado civil divorciada, y de la menor de edad de nombres TATIANA KOLOMENSKAYA PTCHELKINA, el DEPARTAMENTO SUITE E-Q

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Sección



NOTARÍA
PÚBLICA

2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052625844



CUATRO, EL ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES Y LA
BODEGA VEINTINUEVE, del Edificio ARRECIFE, ubicado
en la Lotización Pedro Balda del barrio Umiña,
Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta:

DEPARTAMENTO SUITE E-CUATRO: Se halla planificado

con los siguientes ambientes: Sala, comedor,

cocina, dos Baños, dos Dormitorios, Lavandería y

Balcón, se circunscribe dentro de los siguientes

linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el

Departamento D-Cinco en Cien metros cuadrados. **POR**

ABAJO: Lindera con Departamento D-Tres en Cien

metros cuadrados. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío

hacia área común recreativa y Estacionamiento

Veintiuno, partiendo desde el este hacia el Oeste

en un metro cuarenta centímetros, desde este punto

gira hacia el norte en cero metros cincuenta

centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste

en ocho metros cuarenta y cinco centímetros desde

este punto gira hacia el Sur en un metro veintiuno

centímetros, desde este punto gira hacia el

oeste en cuatro metros. **POR EL SUR:** Lindera con

áreas comunes ducto y circulación y departamento

Suite D-Cuatro, partiendo desde el este hacia el

1080810102

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

oeste en un metro setenta y cinco centímetros,
desde este punto gira hacia el sur en un metro
sesenta y cuatro centímetros, desde este punto gira
hacia el oeste en un metro noventa centímetros,
desde este punto gira hacia el norte en un metro
dieciocho centímetros, desde este punto gira hacia
el oeste en cuatro metros sesenta centímetros,
desde este punto gira hacia el norte en cero metros
sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el
oeste en cuatro metros diez centímetros, desde este
punto gira hacia el sur en cero metros cinco
centímetros, desde este punto gira hacia el oeste
en cero metros cincuenta y ocho centímetros. **POR EL**

ESTE: Lindera con departamento A-Cuatro, partiendo
desde el sur hacia el norte en un metro treinta 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
setenta centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con
vacío hacia Estacionamiento Veinte y Veintiuno.



NOTARÍA
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622083



partiendo desde el sur hacia el norte en un metro
cincuenta y cinco centímetros, desde este punto
gira hacia el este en cero metros cincuenta y ocho
centímetros, desde este punto gira hacia el norte
en cuatro metros sesenta centímetros. **ÁREA NETA:**

Cien metros cuadrados; **ALÍCUOTA:** cero punto cero
ciento sesenta y seis por ciento. **ÁREA DE TERRENO:**

Quince metros cuadrados noventa y cuatro
centímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** Veintinueve

metros cuadrados cincuenta y un centímetros
cuadrados. **ÁREA TOTAL:** Ciento veintinueve metros
cuadrados cincuenta y un centímetros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO TREINTA Y TRES: dentro de las

siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera
con área común circulación y Estacionamiento
Dieciocho en Quince metros cuadrados setenta y ocho
centímetros cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con

terreno edificio en Quince metros cuadrados setenta
y ocho centímetros cuadrados. **POR EL NORTE:** Lindera

con estacionamiento Treinta y dos en cinco metros
treinta y cinco centímetros. **POR EL SUR:** Lindera

con área común circulación en cinco metros treinta
y cinco centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera en área

1080710011

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622083

común circulación en dos metros noventa y cinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con Bodega Treinta y uno y Treinta y dos en dos metros noventa y cinco centímetros. ÁREA NETA: Quince metros cuadrados setenta y ocho centímetros cuadrados. ALÍCUOTA: Cero punto cero cero veintiséis por ciento. ÁREA DE TERRENO: Dos metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados. ÁREA COMÚN: Cuatro metros cuadrados sesenta y dos centímetros cuadrados. ÁREA TOTAL: Veinte metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados. BODEGA VEINTINUEVE: dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento Diecinueve en Cinco metros cuadrados sesenta y tres centímetros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en Cinco metros cuadrados sesenta y tres centímetros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con límite planta subsuelo en dos metros quince centímetros. POR EL SUR: Lindera con Bodega Treinta en dos metros quince centímetros. POR EL ESTE: Lindera con Bodega Veintiocho y Estacionamiento Treinta y dos en dos metros sesenta y tres centímetros. POR EL OESTE: Lindera con límite

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Ejercicio



NOTARÍA
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622588



planta subsuelo en dos metros sesenta y tres centímetros. **ÁREA NETA:** Cinco metros cuadrados

sesenta y tres centímetros cuadrados. **ALÍCUOTA:**

Cero punto cero cero cero nueve por ciento. **ÁREA DE**

TERRENO: Cero punto ochenta y seis metros

cuadrados. **ÁREA COMÚN:** Un metro cuadrado sesenta

centímetros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** Siete metros

cuadrados veintitrés centímetros cuadrados.- Por lo

tanto, la Compañía Vendedora transfiere a la

adquirente 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 **OCHENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**

UNIDOS DE AMÉRICA, que La Compañía Vendedora

declara tenerlo recibo en dinero en efectivo

y moneda de curso legal, a su entera

satisfacción de manos de la Compradora.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

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.-** La Compradora declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio. **SEXTA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.-** La Compradora, declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime al Vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **SEPTIMA:** Declara además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaria provienen de fondos lícitos. **OCTAVA.- GASTOS.-** Todos los gastos

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Módulo - Esmeraldas



NOTARÍA
PÚBLICA



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

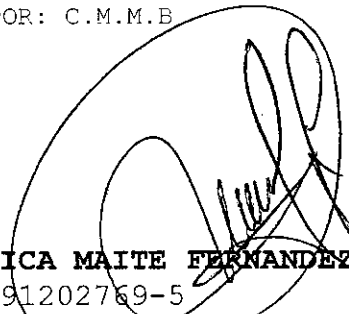


que demande la celebración de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta será de cuenta de la Compradora. **NOVENA.- ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite verbal sumario, en caso de controversia.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** La Compañía Vendedora faculta a la compradora 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 servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por el señor Abogado Martin Analuisa Franco, con matricula número 13-2005-137 del Foro de Abogados.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 las 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.-P

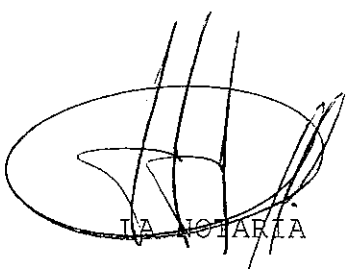
ELABORADO POR: C.M.M.B



LCDA. MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS
C.C. No.091202769-5
REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA
Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.



MARINA PTCHELKINA
C.I. No.171870562-5
EN CALIDAD DE MANDATARIA
DE LA SEÑORA EVGENIYA KOLOMENSKAYA
Y EN REPRESENTACIÓN DE LA MENOR
TATIANA KOLOMENSKAYA PTCHELKINA



LA NOTARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta



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

Calle 11 y Avenida 4, Esquina

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

51970



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16002143, certifico hasta el día de hoy 11/02/2016 8:30:47, la Ficha Registral Número 51970

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: miércoles, 08 de julio de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 29.- DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con Estacionamiento 19 en 5,63m2. POR ABAJO; lindera con terreno edificio en 5.63m2. POR EL NORTE; lindera con límite planta subsuelo en 2.15m. POR EL SUR; lindera con Bodega 30 en 2.15m. POR EL ESTE; lindera con Bodega 28 y Estacionamiento 32 en 2.63m. POR EL OESTE; lindera con límite planta subsuelo en 2.63m. ÁREA: 5,63m2. BODEGA 29. -Tiene un Área Neta: 5,63m2. Alicuota 0,0009%. Área de terreno: 0.86m2. Área común: 1.60m2. Área total: 7.23m2: SOLVENCIA. LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 30/jul./2013	46.669	46.683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 24/ene./2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4 24/ene./2015	57	69

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013

Número de Inscripción: 2323

Tomo:112

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5545

Folio Inicial:46.669

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:46.683

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a través de la Señora Monica Maite Fernandez 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO DEFINIDO PROPERTIES S.C.C.		MANTA	
VENDEDOR	800000000030766	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA	

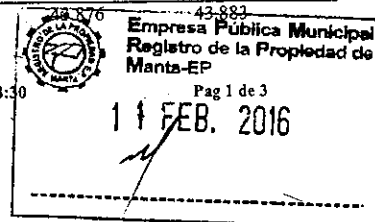
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2663	14/sep./2009	43-876	43-883

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:51970

jueves, 11 de febrero de 2016 8:30





Registro de MANTAS

[1 / 1] PLANOS

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

Número de Inscripción: 4

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 665

Folio Inicial:57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:69

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2323	30/jul./2013	46.669	46.683
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene./2015	66	152

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 1] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

Número de Inscripción: 3

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 664

Folio Inicial:66

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:152

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene./2015	66	152
COMPRA VENTA	2323	30/jul./2013	46.669	46.683

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<<Total Inscripciones>>



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

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 : 8:30:47 del jueves, 11 de febrero de 2016

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
MANTA PROPERTIES SSC

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

AB. JOSÉ DAVID CEDEÑO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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



11 FEB. 2016

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública/Segunda
Manta - Ecuador



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

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

51971



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16002143, certifico hasta el día de hoy 11/02/2016 8:22:40, la Ficha Registral Número:51971

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 08 de julio de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 33.- DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con área común circulación y Estacionamiento 18 en 15,78m2. POR ABAJO; lindera con terreno edificio en 15,78m2. POR EL NORTE; lindera con Estacionamiento 32 en 5.35m. POR EL SUR; lindera con área común circulación en 5.35m. POR EL ESTE; lindera con área común circulación en 2.95m. POR EL OESTE; lindera con Bodega 31 y 32 en 2.95m. ÁREA; 15.78m2. ESTACIONAMIENTO 33.- Tiene un Área Neta 15.78m2. Alicuota 0,0026%. Área de terreno 2,50m2. Área común. 4,62m2. Área total 20,40m2. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2323	30/jul./2013	46.669	46.683
PLANOS	PLANOS	4	24/ene./2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	24/ene./2015	66	152

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 1] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013

Número de Inscripción: 2323

Tomo:112

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5545

Folio Inicial:46.669

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:46.683

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA, quien compra y acepta a travez de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotizacion 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO DEFINIDO PROPERTIES S.C.C.		MANTA	
VENDEDOR	800000000030766	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA	

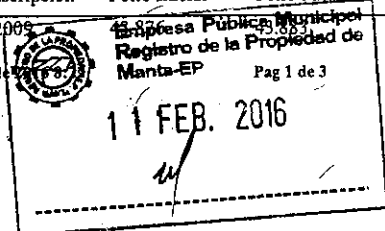
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2663	14/sep./2009	3.383	3.383

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:51971

jueves, 11 de febrero de 2016



Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Registro de : PLANOS

[1 / 1] PLANOS

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

Número de Inscripción: 4

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 665

Folio Inicial:57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:69

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2323	30/jul./2013	46.669	46.683
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene./2015	66	152

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 1] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

Número de Inscripción: 3

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 664

Folio Inicial:66

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:152

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

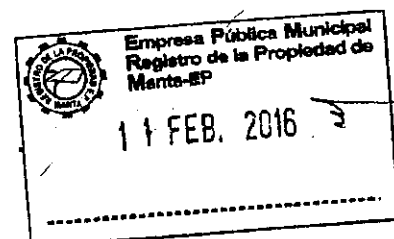
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene./2015	66	152
COMPRA VENTA	2323	30/jul./2013	46.669	46.683

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	3





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

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 : 8:22:40 del jueves, 11 de febrero de 2016

A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
MANTA PROPERTIES SSC

Elaborado por : MARIA ASUNCION CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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



Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

51969



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-16002143, certifico hasta el día de hoy 11/02/2016 8:48:59, la Ficha Registral Número 51969

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 08 de julio de 2015

Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO SUITE E-4.- DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes; sala, comedor, cocina, dos Baños, dos Dormitorios, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con el Departamento D-5 en 100,00m². POR ABAJO; lindera con Departamento D-3 en 100,00m². POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área común recreativa y Estacionamiento 21, partiendo desde el este hacia el Oeste en 1,40m, desde este punto gira hacia el norte en 0,50m, desde este punto gira hacia el Oeste en 8,45m desde este punto gira hacia el Sur en 1,21m, desde este punto gira hacia el oeste en 4,00m. POR EL SUR; lindera con áreas comunes ducto y circulación y Departamento Suite D-4, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,75m, desde este punto gira hacia el sur en 1,64m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,90m, desde este punto gira hacia el norte en 1,18m, desde este punto gira hacia el oeste en 4,60m, desde este punto gira hacia el norte en 0,60m, desde este punto gira hacia el oeste en 4,10m, desde este punto gira hacia el sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,58m. POR EL ESTE; lindera con Departamento A-4, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m, 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. POR EL OESTE; lindera con vacío hacia Estacionamiento 20 y 21, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,55m, desde este punto gira hacia el este en 0,58m, desde este punto gira hacia el norte en 4,60m. ÁREA; 100,00m². DEPARTAMENTO SUITE E-4 Tiene un Área Neta: 100,00m². Alícuota 0,0166%. Área de terreno 15,94m². Área común. 29,51m². Área total 129,51m²: SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2323	30/jul./2013	46.669	46.683
PLANOS	PLANOS	4	24/ene./2015	57	
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	24/ene./2015	66	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA, quien compra y acepta a través de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:51969

jueves, 11 de febrero de 2016 8:48:59

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11 FEB 2016

Abg. Patricia Llendore Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO DEFINIDO PROPERTIES S.C.C.		MANTA	
VENDEDOR	800000000030766	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2663	14/sep./2009	43.876	43.883

Registro de : PLANOS

[1 / 1] PLANOS

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

Número de Inscripción: 4

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 665

Folio Inicial:57

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEGUNDA

Folio-Final:69

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2323	30/jul./2013	46.669	46.683
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene./2015	66	152

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 1] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

Número de Inscripción: 3

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 664

Folio Inicial:66

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:152

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

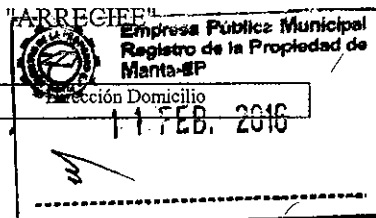
a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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



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

	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene./2015	66	152
COMPRA VENTA	2323	30/jul./2013	46.669	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	3

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 : 8:48:59 del jueves, 11 de febrero de 2016

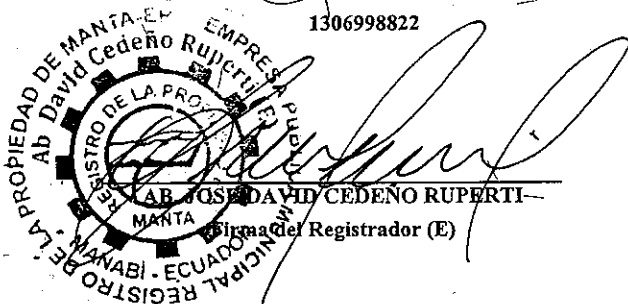
A petición de: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
MANTA PROPERTIES SSC

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

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

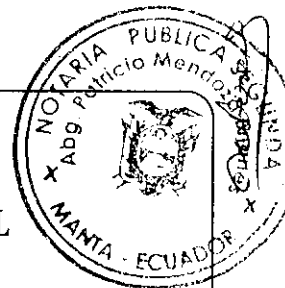


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador



Nº 107652

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
COMPAÑIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

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

Manta, 8 de JUNIO de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE

1080810011 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 33
1080810102 EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE E-4
1080810036 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 29

Manta, ocho de junio del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Julia Rodríguez
RECANTACIÓN

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta, Ecuador

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 078646

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. INMOVILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. ubicada EDIFICIO ARRECIFE BODEGA.29, ESTACIONAMIENTO 33, DPTO. SUITE E-4. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad \$80000.00 OCHENTA MIL DOLARES 00/100 CENTAVOS. de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA. NO CAUSA UTILIDADES DEBIDO A QUE LA CUANTIA DE LA ESCRITURA ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL.

JMD

Manta, de del 20

08 DE JUNIO DE 2016

Director Financiero Municipal

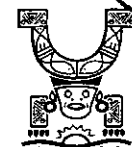


Abg. Patricia Mendoza Retonnes
Notario Público del Cantón Manta



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 130455

No. Certificación: 130455

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38134

Fecha: 15 de febrero de 2016

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: 1-08-08-10-036

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 29

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,63	M2
Área Comunal:	1,6000	M2
Área Terreno:	0,8600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391799527001	MANTA PROPERTIES S.C.C. COMPAÑIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

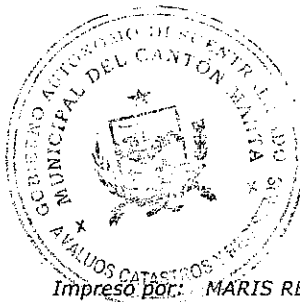
TERRENO:	215,00
CONSTRUCCIÓN:	2385,90
	2600,90

Son: DOS MIL SEISCIENTOS DOLARES CON NOVENTA 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 15/02/2016 16:10:32

**Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 130457

Nº 130457

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38133

Fecha: 15 de febrero de 2016

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: 1-08-08-10-011

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 33

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 15,78 M2

Área Comunal: 4,6200 M2

Área Terreno: 2,5000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391799527001	MANTA PROPERTIES S.C.C. COMPAÑIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 625,00
CONSTRUCCIÓN: 6732,00
7357,00

Son: SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 15/02/2016 16:08:28

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 130456

Nº 130456

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38135

Fecha: 15 de febrero de 2016

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: 1-08-08-10-102

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE E-4

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 100,00 M2

Área Comunal: 29,5100 M2

Área Terreno: 15,9400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391799527001	MANTA PROPERTIES S.C.C. COMPAÑIA SOC. CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3985,00
CONSTRUCCIÓN:	42738,30
	<u>46723,30</u>

Son: CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTITRES DOLARES CON TREINTA 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

Fernando Navarrete
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 15/02/2016 16:12:04

Abg. Patricia Mendoza Segundón
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000012591

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE MANTA

EDIF. ARRECIFE BOD. 29 / EST. 38 /

CLAVE CATASTRAL:

PROPERTIES S.C.C

AVALUO PROPIEDAD:

DPTO. SUITE E-4

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

05/07/2016 09:04:05

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Lunes, 03 de octubre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No.



6/6/2016 3:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. REP. LEGAL EVGENIYA KOLOMENKAYA ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-10-011	2,50	7357,00	210192	485900

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391799527001	COMPAÑIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 33	Impuesto principal	73,57
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	22,07
			TOTAL A PAGAR	95,64
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	95,64
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1724177306	KOLOMENSKAYA PTCHELKINA TATIANA	N/A		

EMISION: 6/6/2016 3:47 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0485901

6/6/2016 3:48

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION REP. LEGAL EVGENIYA KOLOMENKAYA ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-10-036	0,86	2600,90	210193	485901
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1391799527001	COMPAÑIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 29	Impuesto principal				26,01
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				7,80
			TOTAL A PAGAR				33,81
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO <td>33,81</td>				33,81
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO				0,00
1724177306	KOLOMENSKAYA PTCHELKINA TATIANA	N/A					

EMISION: 6/6/2016 3:48 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ESPACIO EN BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

0425899

6/6/2016 3:47

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-10-102	15,94	46723,30	210191	485899
VENDEDOR				ALCANTARILLAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR			
1391799527001	COMPAÑIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE E-4	Impuesto principal	467,23			
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	140,17			
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	607,40			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	607,40			
1724177306	KOLOMENSKAYA PTCHELKINA TATIANA	N/A	SALDO	0,00			

EMISION: 6/6/2016 3:47 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



8/6/2016 4:10

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. (DPTO. SUITE E-4, ESTACIONAMIENTO 33, BODEGA 29). CUANTIA \$80000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				0,00	0,00	210208	486640

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391799527001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	URB. PEDRO BALDA B. EL MURCIELAGO AV. FLAVIO REYES Y 27	Impuesto principal	233,19
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	69,96
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	303,15
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	303,15
1724177306	KOLOMENSKAYA PTCHELKINA TATIANA	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 6/6/2016 4:10 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abs. Patricia Hernandez
 Secretario Publico

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE



Manta, 05 de Julio del 2016.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑÍA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento SE-4, estacionamiento número #32; y bodega número #29, 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.



Sra. Rosa Campozano
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"

Notario Público Segundo
Mendoza Policio
Manta - Ecuador



Manta



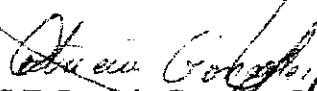
No. 1602-SM-S-PGL
Manta, Noviembre 20 de 2014

Ingeniero
Jorge Rosas
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 025-ALC-M-JOZC-2014 de fecha 19 de Noviembre de 2014, emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba 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.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL

María M.



Abg. Patricia Mendoza Briceño
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta

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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 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 actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, 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; I) 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 alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, 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



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 Umiña 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 Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 204-FHB, 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 Umiña, 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

Abg. Patricia Rendoza Briones
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador



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 +072m; 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:	960.00m 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 Umiña, 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 Cobefia, 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 Umíña, 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 I) 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 Umíña, 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


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMIC-MANTA

**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**

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

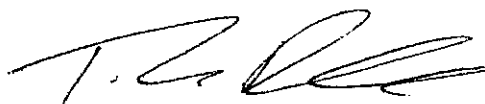
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

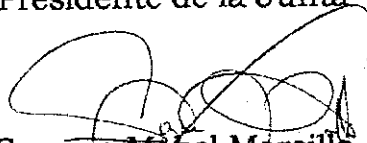
5.- Aprobación del Acta

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 Marcillo
Secretaria Ad Hoc

Abg. Patricia Mendoza Arones
Notario Público Segundo.
Monte - Ecuador

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 Cusalón del barrio Umiña 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 al 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 atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo Briones
Manta, Ecuador
Manta - Ecuador

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 estado 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 propietarios, 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 lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio 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 Municipio 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 o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

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

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, 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 subsuelos, 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;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;

EDIFICIO ARRECIFE

- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los bienes existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- 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.

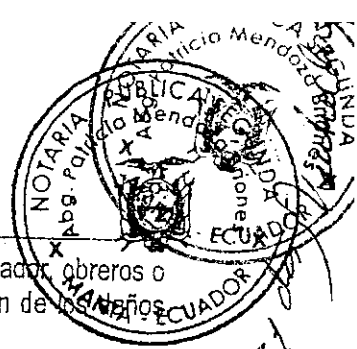
Art. 21.- **DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.**- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en la planta baja y el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el 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 del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

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 prevista 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
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- ii) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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 por cada fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

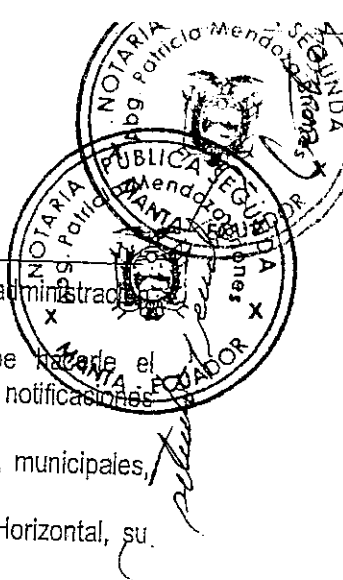
Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

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

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

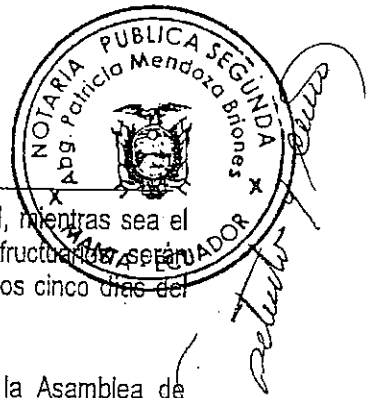
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

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 convocarse 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, con cinco días hábiles 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.

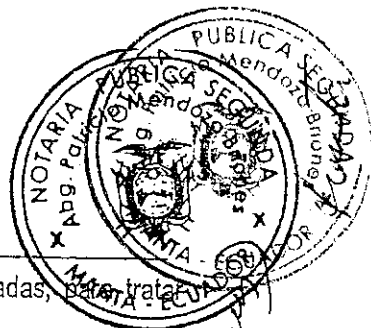
Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad 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 Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

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:

- 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;
- Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- 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;
- 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;
- Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- 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;
- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- 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.

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. 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 en 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;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Ecuador

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. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será 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.

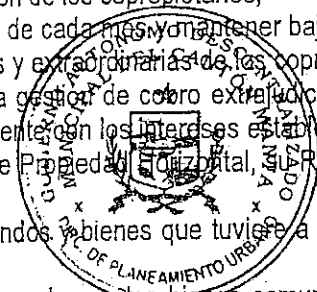
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda de Manta
Manta - Ecuador

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 alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

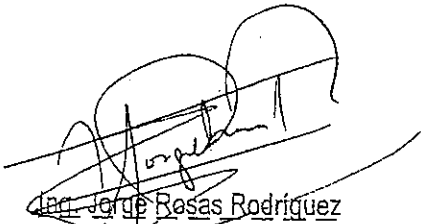
EDIFICIO ARRECIFE

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

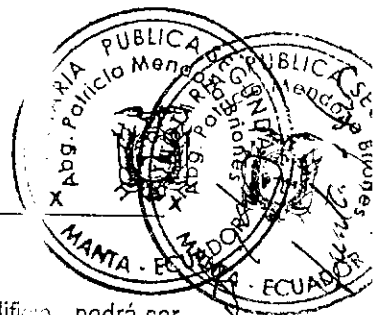
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos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

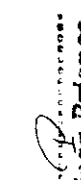
RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ARRECIFE, celebrada el de del 2014.


Ing. Jorge Rosas Rodriguez

RESPONSABLE TECNICO

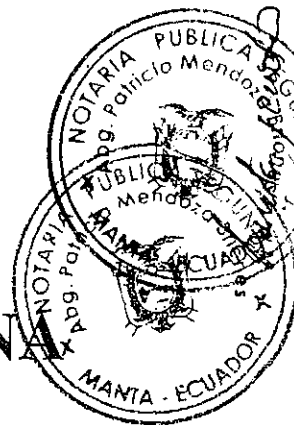
REG. PROF. 01-13-253




Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo Manta, Ecuador



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA
DEL CANTÓN QUITO



Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario

Copia:

PRIMERA

De:

PODER GENERAL

Otorgada por:

EVGENIYA KOLOMENSKAYA

A favor de:

MARINA PTCHELKINA

El:

3 DE FEBRERO DEL 2015

Parroquia:

Cuantía:

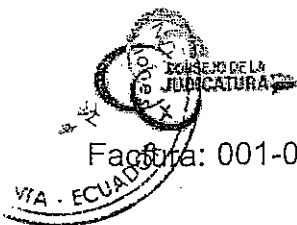
INDETERMINADA

Quito, 3 DE FEBRERO DEL 2016

*Abg. Patricio Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador*

Edif. Site Center, Torre 2 • Oficina 010 • Planta Baja
Calle del Establo N° 50 • Cumbayá
Telfs.: 3801 250 / 3801 251 • email: notar39@uio.telconet.net
Quito - Ecuador

100



Factura: 001-002-000009683



20161701039P00274



NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE

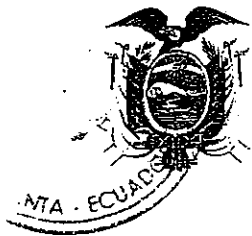
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701039P00274						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE FEBRERO DEL 2016, (12:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KOLOMENSKAYA EVGENIYA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1756353981	RUSA	MANDANTE	
Natural	PTCHELKINA MARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718705625	RUSA	MANDATARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		CUMBAYA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monte - Ecuador



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2016.17.01.39.P00274

PODER GENERAL



OTORGADO POR:
EVGENIYA KOLOMENSKAYA

A FAVOR DE:
MARINA PTCHELKINA
CUANTÍA INDETERMINADA

Di: 2 COPIAS
(A.M.A)

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **tres de febrero** del año dos mil dieciséis, ante mí, doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Público Trigésimo Noveno del cantón Quito, comparece la señora **EVGENIYA KOLOMENSKAYA**, divorciada, por sus propios y personales derechos. La compareciente es de nacionalidad rusa, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe y me presenta para que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de la que conste el PODER GENERAL, que se confiere, al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece la señora **EVGENIYA KOLOMENSKAYA**, divorciada, de nacionalidad rusa, mayor de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Quito - Ecuador



edad, domiciliada en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, en calidad de mandante.- SEGUNDA.- PODER GENERAL.- Por medio del presente documento, la señora **EVGENIYA KOLOMENSKAYA**, por sus propios derechos, de forma libre y voluntaria confiere Poder General, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su madre la señora **MARINA PTCHELKINA** con el número de cédula de identidad uno siete uno ocho siete cero cinco seis dos cinco (1718705625), para que a su nombre y representación, pueda realizar los siguientes actos y contratos: a) Para que administre sin restricción todos los bienes muebles e inmuebles, presentes o futuros que se encuentren a nombre del mandante; b) Para que pueda comprar, vender, donar, pactar precios, formas de pago y recibir valores, permutar, dar en arrendamiento o anticresis, recibir adjudicaciones, respecto a bienes muebles e inmuebles, recibir y aceptar donaciones agradeciendo por tal acto, así como suscribir modificatorias, ampliatorias, rectificación, ratificación, terminar de mutuo acuerdo o resciliar contratos, y demás permitidos por las leyes ecuatorianas; c) Para solicitar, contratar o ampliar préstamos a nombre del mandante con cualquier institución del sistema financiero, así como instituciones públicas o privadas, para lo cual queda enteramente facultada a pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etcétera, y para que en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere el mandante o los que adquiriera en el futuro, pueda hipotecar o entregar en garantía cualquier inmueble de propiedad del mandante, grave o acepte cualquier limitación de dominio, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen e

Abg. Patricia Mendo
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA



hipotecas o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate pólizas de seguro, solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamos, cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea del caso; d) Para suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; e) Suscriba la correspondiente acta de finiquito y terminación de relaciones laborales, realice el cobro de indemnizaciones y demás derechos a los que tenga.; f) Abrir, cerrar, girar sobre las cuentas bancarias a nombre del mandante, ya sean cuentas corrientes o de ahorro en instituciones bancarias; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, realizar transferencias bancarias sean nacionales o extranjeras, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar, sobregiros, efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas; g) Para celebrar actos y contratos públicos o privados, civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; h) Para representar al mandante, en la compañía o sociedad a las cuales pertenezca como socio o accionista o en la constitución de nuevas compañías o sociedades, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones, ceda participaciones o acciones, intervenga con voz y voto a las juntas

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

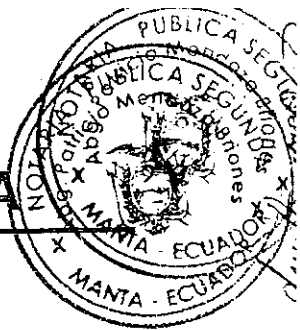


debidamente convocadas, autorice aumentos de capital, reformas de estatutos, disolución, liquidación, y en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna; i) Para intervenir como actor o demandado o tercer interesado, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, penal, mercantil, tributario, administrativo, así como juicios laborales, pensiones alimenticias y afines, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auspiciados por un profesional en derecho, y para delegar este poder únicamente en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio; j) Para que intervenga presentando solicitudes, reclamos, cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades seccionales; k) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales a los que pudiere estar obligado; l) Para que solicite autorizaciones de fraccionamiento o subdivisión, declaratoria de propiedad horizontal, autorice servidumbres, y demás trámites administrativos en cualquier Municipio de la República del Ecuador, para lo cual queda facultada a firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de dichos trámites, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias, actualizar superficies o catastros en relación a los bienes inmuebles del mandante; ll) Comparezca ante el Servicio de rentas Internas (SRI), actualice datos, solicite o actualice claves, y realice cualquier trámite en beneficio del mandante; m) Comparezca ante las autoridades del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y realice los trámites necesarios en relación a los beneficios que mantiene el mandante en su calidad de afiliado, quedando facultada a realizar actualizaciones, realizar afiliación voluntaria, y cobrar valores a los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Municipio de Loja



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA



demás formalidades de estilo para el perfeccionamiento de la presente escritura pública.- Firmado) Doctor Walter Norambuena, abogado con matrícula profesional número ocho mil trescientos treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha".- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



Evgeniya Kolomenskaya

EVGENIYA KOLOMENSKAYA

C.I. 1756353981

[Firma]



Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigesimo Noveno
Cantón - Quito

[Firma]

[Firma]
Dgo. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Cantón - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT No. 175635398-1

APELLIDOS Y NOMBRES
KOLOMENSKAYA
EYGENIYA

LUGAR DE NACIMIENTO
Federación de Rusia
Moscu

FECHA DE NACIMIENTO 1983-04-17

NACIONALIDAD RUSA

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INICIAL LAS PERMIL POR LA LEY V4444V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PTCHELKIN STANISLAV

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PTCHELKINA MARINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-10-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-15

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA Patricia

MANTA

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la
fotocopia que antecede está conforme con
el original que me fue presentado
en... fejas
Quito a,

03 FEB. 2016



Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón Quito



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 171870562-5

CEDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
PTCHELKINA
MARINA
LUGAR DE NACIMIENTO

Federación de Rusia
Moscu
FECHA DE NACIMIENTO 1981-10-23
NACIONALIDAD RUSA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
STANISLAV PETROVICH
PTCHELKIN



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
TRADUCTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RAZORIONOV NICOLAY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RAZORIONOVA GALINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2013-01-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-15

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la
fotocopia que antecede, está conforme con
el original que me fue presentado
en.....fojas
Quito a,

03 FEB. 2018



Dr. Fernando Arregut Aguirre
Notario Trigésimo Noveena
Cantón Quito



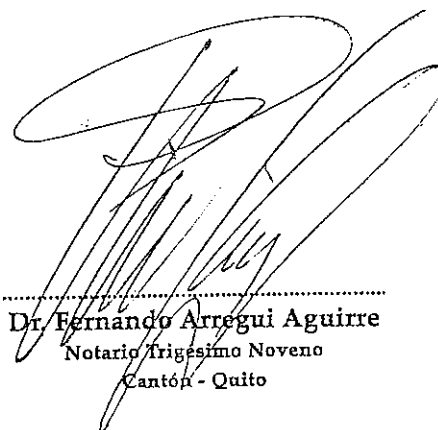
[Handwritten signature]

Abg. Patricia Benavides Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

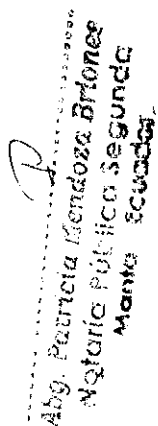


Se otorgó ante mí, Doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura número 2016.17.01.39.P00274, que contiene el Poder General, que otorga EVGENIYA KOLOMENSKAYA, a favor de MARINA PTCHELKINA, firmada y sellada en Quito, a tres de febrero del año dos mil dieciséis.-




Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito

CA


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Factura: 001-002-000014392



20161308002D00723

COPIA DE COMPULSA N° 20161308002D00723

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento** PODER GENERAL CODIGO 20161701039P00274. que me fue exhibido en 6 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 6 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 13 DE FEBRERO DEL 2016, (15:41).

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

**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


Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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 ACEPTACION:	01/12/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

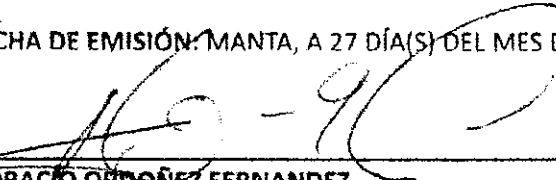
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0912027695	FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

4. 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 ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391799527001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
NOMBRE COMERCIAL: MANTA PROPERTIES
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
CONTADOR: MORILLO 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 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: MURCIELAGO
Calle: FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 27 Oficina: 2A Referencia ubicación: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Teléfono Trabajo: 052624303 Celular: 0983079407 Email: manta.properties@ymail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 451 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SA/KA010708

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundic
Manta - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1381799527001

RAZON SOCIAL:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

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 Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: MURCIELAGO Calle:
FLAVIO REYES Número: SIN Interoceanica: AV. 27 Referencia: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Oficina: 2A Telefono Trabajo:
0526243293 Celular: 0983076407 Email: manta.properties@yalico.com

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Mantecado

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SN/XA010706

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1718705625

Nombres del ciudadano: PTCHELKINA MARINA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: FEDERACION DE RUSIA

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1961

Nacionalidad: RUSA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TRADUCTOR

Estado Civil: VIUDO

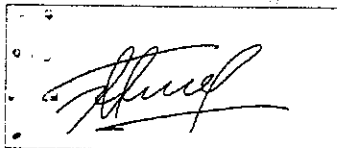
Cónyuge: PTCHELKIN STANISLAV PETROVICH

Fecha de Matrimonio: 16 DE OCTUBRE DE 1982

Nombres del padre: RAZORIONOV NICOLAY

Nombres de la madre: RAZORIONOVA GALINA

Fecha de expedición: 15 DE ENERO DE 2013



Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2016

Emisor: CLAUDIA MARIA MENDOZA BRIONES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.05 15:36:02 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1531081



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1718705625
Nombre: PTCHELKINA MARINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: -

Fecha: -

Número de certificado: -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2016

Emitido por: CLAUDIA MARIA MENDOZA BRIONES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1531081



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0912027695

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: GUAYAS/GUAYAQUIL/PEDRO CARBO
/CONCEPCION

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC. CC.COM.SOCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DAVISON RICHARD NEIL

Fecha de Matrimonio: 10 DE ENERO DE 2011

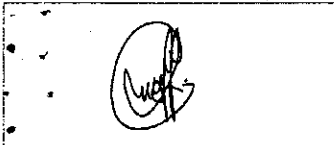
Nombres del padre: FERNANDEZ FRANCISCO

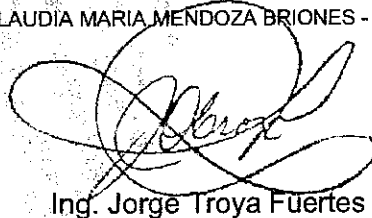
Nombres de la madre: CARLOS BELGICA

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2016

Emisor: CLAUDIA MARIA MENDOZA BRIONES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA




Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.05 03:40:41 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1531289



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0912027695

Nombre: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2016

Emissor: CLAUDIA MARIA MENDOZA BRIONES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1531289



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Elecciones 23 de Febrero del 2014
091202769-5 121 - 0269

FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
GUAYAS GUAYAQUIL
XIMENA XIMENA

BANCON Manta 34 ContRep: 8 Tot USD: 42
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001814
3719240 08/06/2014 11:24:13

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

044 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

044 - 0256 1718705625
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PTCHELKINA MARINA

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 0
PROVINCIA QUITO TUMBACO
CANTON PARROQUIA 1
ZONA

[Signature]
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

10



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
KOLOMENSKAYA
EYGENIYA
LUGAR DE NACIMIENTO

N. 175635398-1

Federacion de Rusia
Moscú

FECHA DE NACIMIENTO 1983-04-17

NACIONALIDAD RUSA

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN

INICIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PTCHELKHIN STANISLAV

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

PTCHELKINA MARINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2014-10-15

FECHA DE EXPIRACIÓN

2024-10-15

PROFESIÓN / CATEGORÍA

LAS PERMI POR LA LEY

OFICIAL GENERAL

A. PATRICIA MENDOZA SEGUNDA



00070306

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Quito - Ecuador

10



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA MED N. 172417730-6
APELLIDOS Y NOMBRES
KOLOMENSKAYA PTCHELKINA
TATIANA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO: 2006-11-24
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
NINGUNA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
KOLOMENSKIY ALEXANDER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PTCHELKINA EVGENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-10-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-10-01

DIRECTOR GENERAL

NO FIRMA

PERSONA DEL CÉDULA



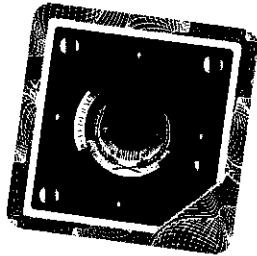
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manabí Ecuador

ESTAS 47 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones P

NOTARIA
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CENTRO LA BAHIA
TELEFONO: 052622583/0994257214

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS
CINCO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL
DIECISÉIS.- ESCRITURA No. 20161308002P02036.- LA
NOTARIA.- P



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

