



ESCRITURA

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO A-5, BODEGAS DIECIOCHO Y DIECINUEVE Y EL ESTACIONAMIENTO NUMERO VEINTIOCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO. SEGUNDA PARTE: DONACION: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO A FAVOR DE SU HIJA GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE Y DE SU NIETA MENOR DE EDAD LLAMADA MIA LAUREN GILCES LEON.-

CÓDIGO NÚMÉRICO: 20151308002P.02011

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA: USD \$ 62.490,10

CUANTIA DE LA DONACION: USD \$ 62.490,10

AUTORIZADA

EL DIA 14 DE MAYO DEL 2015

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 14 DE MAYO DEL 2015

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

Silla
13/05/2015
15
200

est/ab



Factura: 001-002-000004311



20151308002P02011



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308002P02011						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE MAYO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROPERTIES S.C.C.	REPRESENTADO POR	RUC	091202769570 1		VENDEDOR(A)	MONICA MAITE FERNANDEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LEÓN CUZME CESAR OSWALDO	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1901774463	ECUATORIA NO	COMPRADOR (A)	
Natural	NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1302259419	ECUATORIA NO	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO; MANIFIESTAN QUE DA EN DONACION A FAVOR DE SU HIJA LA SEÑORA GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE Y DE SU NIETA MENOR DE EDAD LLAMADA MIA LAUREN GILDES LEON, EL DEPARTAMENTO A-5, BODEGAS DIECIOCHO Y DIECINUEVE Y EL ESTACIONAMIENTO NUMERO VEINTIOCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE, LOTIZACION PEDRO BALDA DEL BARRIO UMBRA QUE ADQUIEREN POR INTERMEDIO DE ESTE CONTRATO						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	02490.10						

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 812 AVENIDA
TELEFONO: 082622383



FACTURA NUMERO: 001-002-0000004311

CODIGO NUMERICO: 20151308002.P.02011

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO A-5, BODEGAS DIECIOCHO Y DIECINUEVE Y EL ESTACIONAMIENTO NUMERO VEINTIOCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO. SEGUNDA PARTE: DONACION: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO A FAVOR DE SU HIJA GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE Y DE SU NIETA MENOR DE EDAD LLAMADA MIA LAUREN GILCES LEON.

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA: USD \$ 62.490,10

CUANTIA DE LA DONACION: USD \$ 62.490,10

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles trece de Mayo del año dos mil quince, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte la señora MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, de estado civil casada, con cédula de ciudadanía número cero nueve uno dos cero dos siete seis nueve guion cinco, en su calidad de Gerente General de la COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., con RUC 1391799527001, tal como se justifica con el acta y el nombramiento que se adjuntan para que forme parte de este contrato, a quien en adelante se le llamara "LA COMPAÑIA VENDEDORA", y por otra parte el señor CESAR OSWALDO LEON CUZME, con número de cédula uno tres cero uno siete siete cuatro cuatro ocho guion tres, y, la señora JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, con número de cédula uno tres cero dos dos cinco nueve cuatro uno

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

guión nueve; casados entre si; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS COMPRADORES"; y, por otra parte la señora GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE, con número de cédula uno tres uno cero. nueve uno uno dos dos guión cinco, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y en representación de su hija menor de edad llamada MIA LAUREN GILCES LEON, a quienes se les denominará "LAS DONATARIAS".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad y de ciudadanía respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA Y DONACION**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: PARTE: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte la **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, debidamente representada, por la señora Licenciada **MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS**, Ecuatoriana, casada, mayor de edad y de profesión **LIC. CC.COM.SOCIAL**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quién en lo sucesivo se le denominarán simplemente "**LA COMPAÑIA VENDEDORA**"; y, por la otra parte, los cónyuges señores **CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO**, casados entre si; ambos por sus propios derechos a quienes en lo posterior

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO 032672583



denominaremos "LOS COMPRADORES".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Uno.- Declara la Compañía Vendedora a través de su Gerente General, que es dueña y propietaria de un lote de terreno, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta, el mismo que se lo adquirió por compra que le hiciera al señor Davison Thomas Alexander, según consta de la escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el ocho de febrero del año dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de julio del año dos mil trece. Bien inmueble que tiene una superficie total de NOVECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS; Dos.- Con fecha veinticuatro de enero del año dos mil quince, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "Arrecife", celebrada en la Notaría Pública Segunda del cantón Manta, el nueve de diciembre del año dos mil catorce; y, Tres.- El Departamento A-5; Bodega número DIECIOCHO Y DIECINUEVE; y, parqueadero número VEINTIOCHO del Edificio ARRECIFE, materia de éste contrato se encuentran libre de todo gravamen.- **TERCERA.-COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, la Compañía Vendedora a través de su Gerente General, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores: **CESAR OSWALDO LEON CUZME y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO**, quienes compran, adquieren y aceptan para sí, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio ARRECIFE, Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas del cantón Manta, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO A-5: del Edificio ARRECIFE**, se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dos y medios baños, dos dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento A-6 en ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados (115,60m²); **POR ABAJO:**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná - Ecuador

Lindera con el departamento A-4 en ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados (115,60m²); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común recreativa partiendo desde el este hacia el oeste en cuatro metros cuarenta y cuatro centímetros (4,44m), desde éste punto gira hacia el norte en cero metro treinta y cinco centímetros (0,35m), desde éste punto gira hacia el oeste en cinco metros diez centímetros (5,10m); **POR EL SUR:** Lindera con departamento suite B-5 Norte y área común circulación en diez metros cincuenta y nueve centímetros (10,59m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento suite B-5 Norte y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia el norte en un metro sesenta y ocho centímetros (1,68m), desde éste punto gira hacia el oeste en cero metros cero cinco centímetros (0,05m), desde el sur hacia el norte en cinco metros dieciocho centímetros (5,18m) desde este punto gira hacia el este en cero metro veinte centímetros (0,20m). Desde éste punto gira hacia el norte en cinco metros veinte centímetros (5,20m); **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área común recreativa, departamento D-5 y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m) desde éste gira hacia el este en un metro ochenta y tres centímetros (1,83m), desde éste punto gira hacia el norte en tres metros ochenta y ocho centímetros (3,88m), desde éste punto gira hacia el oeste en cero metro treinta centímetros (0,30m) desde éste punto gira hacia el norte en un metro setenta centímetros (1,70m) desde éste punto gira hacia el oeste en cero metro diez centímetros (0,10m), desde éste punto gira hacia el norte en tres metros ochenta y cuatro centímetros (3,84m)- **AREA NETA: 115,60m² ALICUOTA: 0,0192 % AREA DE TERRENO: 18,43 m² AREA COMUN: 34,13 M² AREA TOTAL: 149,73m².** **BODEGAS DIECIOCHO Y DIECINUEVE: del Edificio ARRECIFE.** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con área común recreativa en cinco metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (5,40m²); **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en

1080710026



cinco metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (5,40m²); **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento 27 y 28 en tres metros (3.00m); **POR EL SUR:** Lindera con limite planta subsuelo en 3.00m; **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega 15-16-17 en un metro ochenta centímetros (1.80m); **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega 20 en un metro ochenta centímetros (1.80m). **AREA NETA:** 5,40M² **ALÍCUOTA:** 0,0009%. **AREA DE TERRENO:** 0,86M². **Área común:** 1,60m². **AREA TOTAL:** 7,00m²; y **ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE.** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con área común recreativa en doce metros cuadrados setenta y seis centímetros cuadrados (12,76m²); **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados setenta y seis centímetros cuadrados (12,76m²); **POR EL NORTE:** Lindera con Bodegas 19 y 20 en dos metros sesenta centímetros (2,70m); **POR EL SUR:** Lindera con área común circulación en dos metros sesenta centímetros (2,70m); **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 27 en cuatro metros setenta y tres centímetros (4,73m); **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento 29 en cuatro metros setenta y tres centímetros (4,73m). **AREA NETA:** 12, 76m² **ALÍCUOTA:** 0,0021%. **AREA DE TERRENO:** 2,02m². **AREA COMUN:** 3,73m². **AREA TOTAL:** 16,49m².- **CUARTA: PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratante, es de **SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$62.490,10)**, justo precio que los Compradores, pagan a la Compañía Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que recibe a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná - Ecuador

transfiere a favor de los cónyuges señores **CESAR OSWALDO LEON CUZME** y **JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO**, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de ésta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- Los Compradores señores **CESAR OSWALDO LEON CUZME** y **JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO**, aceptan la transferencia de dominio que los vendedores realizan a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles.- **OCTAVA: DECLARACION.**- La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que los bienes inmuebles que se venden mediante éste instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- Los compradores aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuo intereses.- **NOVENA: ACEPTACION Y SOMETIMIENTO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Los comparecientes aceptan y expresan su conformidad con el contenido del presente contrato, por convenir a sus-mutuos intereses. La parte compradora declara que se somete al régimen de propiedad horizontal del edificio y a su reglamento interno de copropiedad. **DECIMA** (9)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza, Uruguay



DECLARACION DE LOS COMPRADORES.- Los Compradores, declaran que los valores que utilizarán para la compra de los inmuebles que adquieren por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia los compradores eximen a la Compañía Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la Compañía vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.

DECIMA PRIMERA: GASTOS.- El pago de los derechos, impuestos y demás gastos que demande la celebración de esta escritura pública de compraventa serán por cuenta de los compradores quienes además declaran que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que en caso de haberlo será por cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA SEGUNDA:**

FACULTAD DE INSCRIPCION.- La compañía vendedora faculta a los compradores para que por sí o por interpuesta persona, soliciten y efectúen todos los trámites necesarios para que la presente escritura pública sea inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA TERCERA.**

JURISDICCION Y TRAMITE.- Las controversias que pudieran derivarse del presente contrato, inclusive modificaciones, las partes renuncian domicilio y declaran someterse a la competencia de los jueces civiles del cantón Manta, así como al trámite verbal sumario.- **SEGUNDA PARTE: DONACION:**

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO A FAVOR DE SU HIJA LA SEÑORA GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE Y DE SU NIETA MENOR DE EDAD LLAMADA MIA LAUREN GILCES LEON.- **PRIMERA:**

INTERVINIENTES: Intervienen, otorgan y suscriben, por un parte el señor CESAR OSWALDO LEON CUZME, con número de cédula uno tres cero uno

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

siete siete cuatro cuatro ocho guión tres; y, la señora JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, con número de cédula uno tres cero dos dos cinco nueve cuatro uno guión nueve; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS DONANTES"; y, por otra parte la señora GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE, con número de cédula uno tres uno cero nueve uno uno dos dos guión cinco, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y en representación de su hija menor de edad llamada MIA LAUREN GILCES LEON, a quienes se les denominará "LAS DONATARIAS".- SEGUNDA: ANTECEDENTES: Los donantes, los cónyuges señores CESAR OSWALDO LEON CUZME y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, por intermedio de este instrumento, han adquirido los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio ARRECIFE, Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas del cantón Manta, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO**

A-5: del Edificio ARRECIFE, se halla planificado con los siguientes ambientes:

Sala, comedor, cocina, dos y medios baños, dos dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento A-6 en ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados (115,60m²); **POR ABAJO:** Lindera con el departamento A-4 en ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados (115,60m²); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común recreativa partiendo desde el este hacia el oeste en cuatro metros cuarenta y cuatro centímetros (4,44m), desde éste punto gira hacia el norte en cero metro treinta y cinco centímetros (0,35m), desde éste punto gira hacia el oeste en cinco metros diez centímetros (5,10m); **POR EL SUR:** Lindera con departamento suite B-5 Norte y área común circulación en diez metros cincuenta y nueve centímetros (10.59m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento suite B-5 Norte y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

1080710103



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
D.R. CALLE 6 Y AVENIDA 24
TELEFONO: 052627385



el norte en un metro sesenta y ocho centímetros (1,68m), desde éste punto gira hacia el oeste en cero metros cero cinco centímetros (0,05m), desde el sur hacia el norte en cinco metros dieciocho centímetros (5,18m) desde este punto gira hacia el este en cero metro veinte centímetros (0,20m). Desde éste punto gira hacia el norte en cinco metros veinte centímetros (5,20m); POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común recreativa, departamento D-5 y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m) desde éste gira hacia el éste en un metro ochenta y tres centímetros (1,83m), desde éste punto gira hacia el norte en tres metros ochenta y ocho centímetros (3,88m). desde éste punto gira hacia el oeste en cero metro treinta centímetros (0,30m) desde éste punto gira hacia el norte en un metro setenta centímetros (1,70m) desde éste punto gira hacia el oeste en cero metro diez centímetros (0,10m), desde éste punto gira hacia el norte en tres metros ochenta y cuatro centímetros (3,84m)- AREA NETA: 115,60m² ALICUOTA: 0,0192 %
AREA DE TERRENO: 18,43 m² AREA COMUN: 34,13 M² AREA TOTAL: 149,73m². BODEGAS DIECIOCHO Y DIECINUEVE: del Edificio ARRECIFE. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área común recreativa en cinco metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (5,40m²); POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en cinco metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (5,40m²); POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 27 y 28 en tres metros (3,00m); POR EL SUR: Lindera con limite planta subsuelo en 3,00m; POR EL ESTE: Lindera con Bodega 15-16-17 en un metro ochenta centímetros (1,80m); POR EL OESTE: Lindera con Bodega 20 en un metro ochenta centímetros (1,80m). AREA NETA: 5,40M². ALICUOTA: 0,0009%. AREA DE TERRENO: 0,86M². Area común: 1,60m² AREA TOTAL: 7,00m², y ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE: Circunscrito dentro de las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunde
Manta - Ecuador

siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área común recreativa en doce metros cuadrados setenta y seis centímetros cuadrados (12,76m²); POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados setenta y seis centímetros cuadrados (12,76m²); POR EL NORTE: Lindera con Bodegas 19 y 20 en dos metros sesenta centímetros (2.70m); POR EL SUR: Lindera con área común circulación en dos metros sesenta centímetros (2.70m); POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 27 en cuatro metros setenta y tres centímetros (4,73m); POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 29 en cuatro metros setenta y tres centímetros (4,73m). AREA NETA: 12, 76m² ALICUOTA: 0,0021%. AREA DE TERRENO: 2.02m². AREA COMUN: 3,73m². AREA TOTAL: 16,49m².

Con fecha trece de Mayo del año dos mil quince, se celebró el Acta de Autorización para donar donde se faculta a los Donantes, los cónyuges señores **CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO**, donar los inmuebles ya descritos a favor de su hija la señora **GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE** y de su nieta menor de edad llamada **MIA LAUREN GILCES LEON.** - **TERCERA:**

DONACION: Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, los **DONANTES** los cónyuges señores **CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO**; manifiestan que hoy tienen a bien dar en donación a favor de su hija la señora **GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE** y de su nieta menor de edad llamada **MIA LAUREN GILCES LEON**, el **DEPARTAMENTO A-5, BODEGAS DIECIOCHO Y DIECINUEVE Y EL ESTACIONAMIENTO NUMERO VEINTIOCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE MANTA**, ubicados en el Edificio ARRECIFE, Lotización Pedro Balda del Barrio Umña, Avenida Las Fragatas del cantón Manta, con los mismos linderos y medidas que ya se encuentran especificadas en la cláusula segunda de la parte de la **DONACION.** - **CUARTA:**



CUANTIA.- La cuantía de la presente donación es la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$62.490,10)**; que es el avalúo otorgado por la DIRECCION FINANCIERA del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- **QUENTA: CLASULA ESPECIAL DE**

RESERVA DE USO, GOCE Y USUFRUCTO: Los Donantes, los cónyuges señores **CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO**; manifiestan y declaran que es su voluntad de reservarse el derecho de uso, goce y usufructo mientras ellos vivan; después de sus fallecimientos los inmuebles descrito como el donado pasarán hacer de absoluta propiedad de su hija la señora **GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE** y de su nieta menor de edad llamada **MIA LAUREN GILCES LEON**.

SEXTA: ACEPTACION.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado, la señora **GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE**, manifiesta que acepta esta donación a su favor y a favor de su hija menor de edad llamada **MIA LAUREN GILCES LEON**.

LA DE ESTILO.- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) DR. CESAR LEON CUZME, con Matrícula 13-2003-40 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta.

Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador
Abg. Patricia Mendoza Briones

notaria, de todo cuanto doy fe. - 2

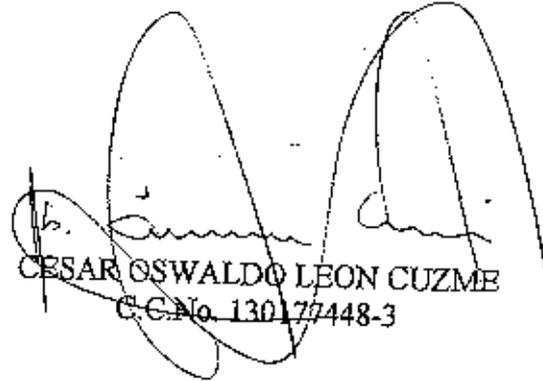
Elaborado R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantá - Ecuador



MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS
C. C. No. 091202769-5

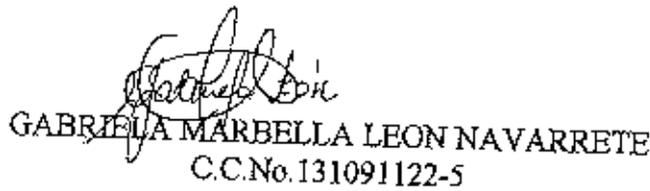
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
GERENTE GENERAL



CESAR OSWALDO LEON CUZME
C.C.No. 130177448-3



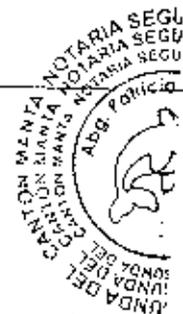
JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO
C.C.No. 130225941-9



GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE
C.C.No. 131091122-5



LA NOTARIA





PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

Manta, 20 Abril del 2015.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑIA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento A-5, garaje #28 y bodega #18 y 19 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 COMPAÑIA MANTA PROPERTIES puede dar uso al siguiente documento según sus intereses.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Atentamente,



Rosa Campano
FIRMA AUTORIZADA
Sra. Rosa Campano
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



50574



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 13 de abril de 2015*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cod. Catastral/Reg. Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

1030810026

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 18-19 DEL EDIFICIO ARREFECE, con las siguientes medidas y linderos.
 POR ARRIBA; Lindera con arca común recreativa en 5,40m2 POR ABAJO; Lindera con terreno edificio en 5,40m2 POR EL NORTE; Lindera con estacionamiento 27 y 28 en 3,00m POR EL SUR; Lindera con límite planta subsuelo en 3,00m POR EL ESTE; Lindera con Bodega 15-16-17 EN 1,80m POR EL OESTE; Lindera con Bodega 20 en 1,80m AREA NIETA: 5,40m2 AREA CUOTA: 0,0009% AREA DE TERRENO: 0,86m2 AREA COMUN: 1,60m2 AREA TOTAL: 7,00m2 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libros	Actos	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Compraventa	2.323 - 30/07/2013	46.669
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 - 24/01/2015	66
Planos	Planos	4 - 24/01/2015	37

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013
 Tomo: 112 Folio Inicial: 46.669 - Folio Final: 46.683
 Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Organismo/Presidente: viernes, 08 de febrero de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a través de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente General de la Compañía y Constructora Manta, Properties S. S. C, el lote de terreno ubicados en la Urbización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta

Certificación impresa por: Mape

Ficha Registral: 50574

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13 ABR. 2015

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
AL JAIMA E. DELGADO INTRIAGO
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Superficie total de Novecientos Sesenta y Seis Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000006069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Properti		Manta
Vendedor	80-000000030766	Davison Thomas Alexander	Soltero	Manta

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

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

27. Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECTIFI"

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

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

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

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

28. Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECTIFI"

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

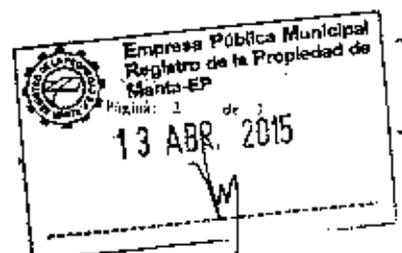
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planos		
Compra Venta		
Propiedades Horizontales		

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

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

Emitido a las: 11:08:40 del lunes, 13 de abril de 2015

A petición de: *Cecilia Lopez Meno*

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza
136013711-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
13 ABR. 2015
Abg. Patricio Mendoza Briones
Notario de la Propiedad de
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100758



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

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

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

Manta, 6 de Mayo de 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810103 EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A 5
Manta, seis de mayo del dos mil quince



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 123064

Nº 123064

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 5 de mayo de 2015

No. Electrónico: 31486

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: 1-08-08-10-103

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-5

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	115,60	M2
Área Comunal:	34,1300	M2
Área Terreno:	18,4300	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391799527001	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4607,50
CONSTRUCCIÓN:	49410,90
	<u>54018,40</u>

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL DIECIOCHO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Ab. David Eudonio Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 05/05/2015 10:52:50

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario. Pública Segunda
Manta - Ecuador

2013
4607,50

54018,40
162,06
702,24

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 123066

Nº 123066

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 31484

Fecha: 5 de mayo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-026

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 18-19

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,40	M2
Área Comunal:	1,6000	M2
Área Terreno:	0,8600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391799527061	CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	215,00
CONSTRUCCIÓN:	2310,00
	<u>2525,00</u>

Son: DOS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 05/05/2015 10:50:07

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantiva - Ecuador

25,1
7,50
32,60

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 123065

No. Certificación: 123065

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 31485

Fecha: 5 de mayo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-006

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 28

2013
505,00

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,76 M2
Área Comunal: 3,7300 M2
Área Terreno: 2,0200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391799527001	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 505,00
CONSTRUCCIÓN: 5441,70
5946,70

Son: CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperli

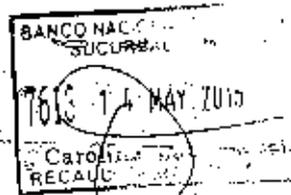
Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 05/05/2015 10:51:19

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

59,49
17,34
72,83



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
14/05/2015 11:32:15 a.m. CR
CONCEPTO: 0950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECONSTRUCCION VARIOS
C/C CUENTA: 3-00117147-4 (3)-C/C CORRIENTE
REFERENCIA: 039496777
Concepto de Pago: 110206 DE AJORNAMAS
DETALLE: 76 - MANTA (P:donor)
INSTITUCION DEPOSITANTE: JUANA NAVARRETE
FORMA DE PAGAR: Efectivo

Efectivos	6.85
Comision Efectivos	0.54
TSA 12%	0.06
TOTAL:	6.85
SUJEJO A VERIFICACION	

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf: 2011-473 (2011-47)

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000379940

5/6/2015 9:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en: MANTA de la parroquia MANTA	1-CR-00-1D-103	18.43	54015.40	172458	3711940

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1351790527001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.A.S.	EDIFICIO ARDORIFE DPTO A-S	Impuesto predial	540.18
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	162.06
			TOTAL A PAGAR	702.24
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	702.24	
1301774483	LEON QUIJME CESAR OSWALDO	INA		
			SALDO	0.00

EMISIÓN: 5/6/2015 9:58 JEXIC CATERINE MUÑOZ NTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
(Firma)
REGISTRARIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segund
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2911-479 / 2911-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000379941

5/6/2015 9:59

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N.º
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	1-08-06-10-026	0,86	2525,00	170438	37994

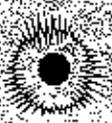
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
139179827001	CI. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C	EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 18-19	Impuesto principal	25,25
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	7,58
			TOTAL A PAGAR	32,83
			VALOR PAGADO	32,83
			SALDO	0,00

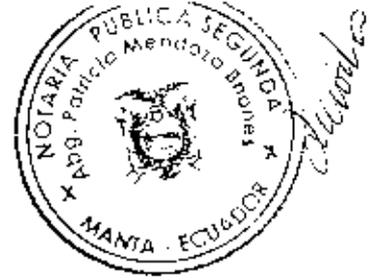
ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301774483	LEON CUZME CÉSAR OSWALDO	NA

EMISION: 5/6/2015 8:59 JENIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCERADO
CANCERADO
TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360009980001
 Dirección: Av. 4ta. y Ca. 9 - Telf: 2811-479 / 7811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000379942

5/12/2015 10:00

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA en la parroquia MANTA	1-28-28-10-008	2,02	5948,70	173443	378942

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391708537201	CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIJS S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 23	Impuesto principal	59,47
			Suma de Beneficencias de Guayaquil	17,34
			TOTAL A PAGAR	77,31

ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1301774453	LEON CIZVE CESAR OSWALDO	NA	77,31	
			SALDO	0,00

EMISION: 5/12/2015 10:00 JEXIC CATERINE MUÑOZ TRIAGO
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
Patricia Briones
 SECRETARIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000058631

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA
AVE. FRAGATA LOT. PEDRO BALDA BARRIO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALOR PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

369775

CAJA:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO:

04/05/2015 11:14:59

ÁREA DE SELLO



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: domingo, 02 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Registro Mercantil de Manta



TRAMITE NÚMERO: 1927



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	01/12/2014
FECHA 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 ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Este acto
antecede en número de fojas
es copia de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, a los días del mes de del
año 2015.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segonda
Manta - Ecuador



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



Manta, Diciembre 01 del 2014

Señora Lda.
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

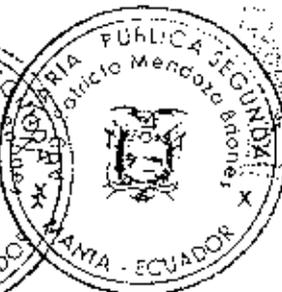
Mónica Maite Fernández Carlos
Nacionalidad: Ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 091202769-5
Dirección: Urbanización Pedro Balda, edificio Arenamar 3
Teléfono: 0984051214

DOY FE: Que los precedentes reproducciones que constan en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 3/11


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria 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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta



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

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

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

Manta



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

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

Que, mediante Oficio No. 824-DPUM-JOC, de fecha 11 de noviembre de 2014, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco 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 Umíña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con clave catastral No. 1080810000, de acuerdo a Escritura de compraventa inscrita el 30 de julio de 2013 y autorizada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 08 de febrero de 2013; sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "ARRECIFE", previo obtención correspondiente de actualización de los permisos municipales de construcción No. 658-2511-30634 de diciembre 07 de 2012 y No. 359-1661-35684 de julio 04 de 2013. De acuerdo al certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

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

Abg. Patricia Méndez 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:	960.00m²
• TOTAL DE CONSTRUCCION:	7.798,97m²
• TOTAL DE ÁREA COMUN:	1.777,63m²
• ÁREA NETA VENDIBLE	6.021,34m²

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 Síndico 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 Cobeña, 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".

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) 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~~ ^{dieciséis} días del mes de noviembre del año dos mil catorce

DOY FE: Que el documento que
se otorga en número de ~~16~~ ¹⁵ folios
es copia una de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, ~~17 de noviembre de 2014~~

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - 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 Cucalén 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 parquesos, 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 Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
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 estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato nacional e importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cañerías con mangueras y extintores por piso, sprinklers en las áreas de estacionamientos del sótano y planta baja, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo los departamentos, las terrazas, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentren 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 destinario para un objeto lícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del GAD Municipal de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

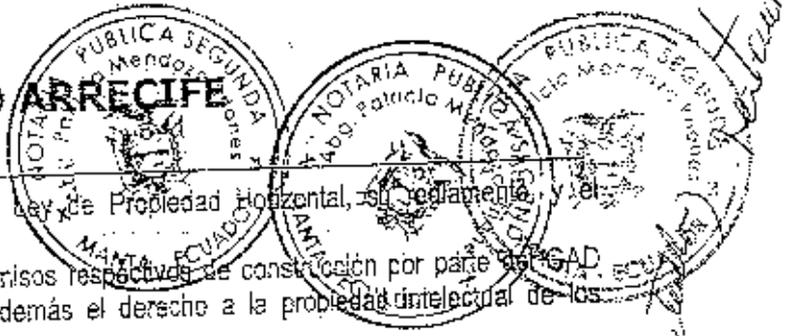
- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- 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:

- 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;
- 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;
- 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;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- 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



[Handwritten signature]

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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.

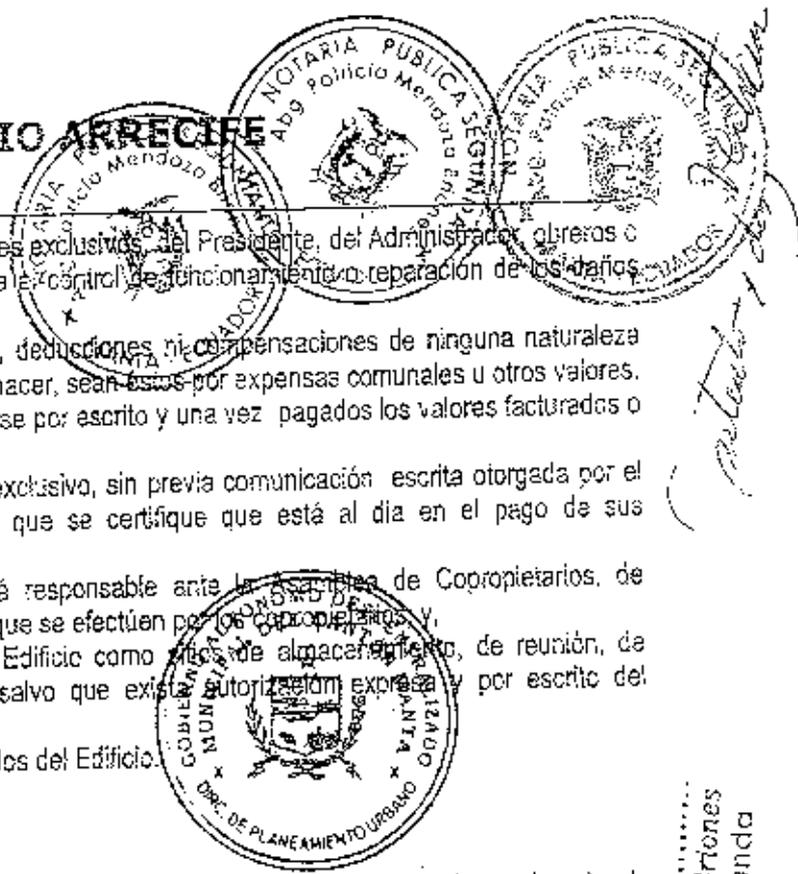
Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derecho de uso, 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 estos 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 efectúan por los copropietarios;
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como oficinas 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
Montalvo - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador



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

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

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

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

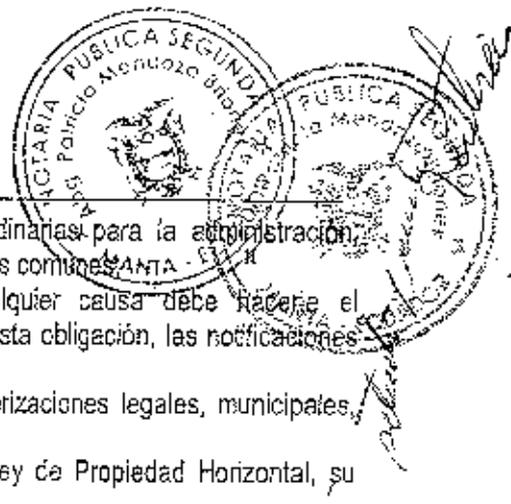
Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Quito - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Quito - 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 hacerse el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- iii) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- iv) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a 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.



CAPÍTULO 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 al 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
Manabí - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - 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, usufructuarios o usufructuarias, 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 se fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o conversiones 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 e 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 alcuota 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

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
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - 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 convocara 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.

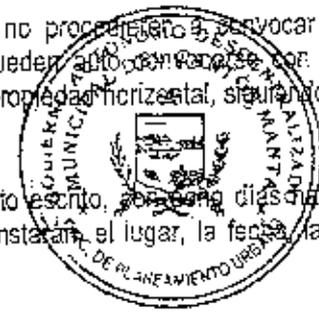
A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

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.

Mano



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

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

EDIFICIO ARRECIFE

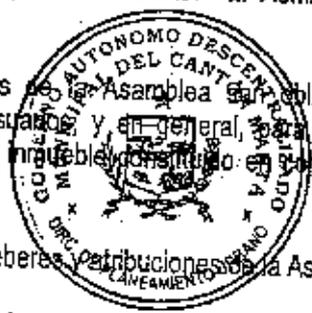


Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

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:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento Interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Loja - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Loja - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estara presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de ésta por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Asimismo 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 con previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE



- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la propuesta del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutará;
- 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 Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Britones
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 tuvier 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) Cancejar 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
Notaria Pública Segunda
Manila - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manila - 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, o 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
Notaría Pública Segunda
Mantua - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantua - 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, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.



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

[Handwritten signature]

Jorge Rosas Rodríguez
RESPONSABLE TECNICO
REG. PROF. 01-13-253

DOY FE: Que el documento que antecede en número de fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, *Mayo 17 de 2015*

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

**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.



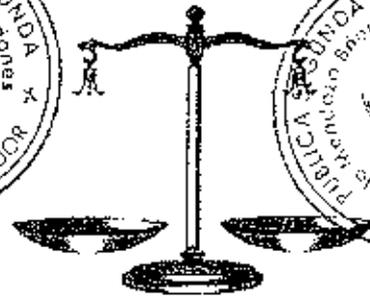
Thomas Alexander Davison
Presidente de la Junta

Susana Mabel Marcillo
Secretaria Ad Hoc

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...2..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta... *Febrero 13 del 2015*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



ESCRITURA

ACTA NOTARIAL.- CONCEDIENDO LA AUTORIZACION PARA DONAR EL DEPARTAMENTO A-5, BODEGAS DIECIOCHO Y DIECINUEVE Y EL ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE, LOTIZACION PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA, AVENIDA LAS FRAGATAS DEL CANTÓN MANTA A LOS CÓNYUGES SEÑORES CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO A FAVOR DE SU HIJA GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE Y DE SU NIETA MIA LAUREN GILCES LEON.-

CÓDIGO NÚMÉRICO: 20151308002P.02010

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA

EL DIA 13 DE MAYO DEL 2015

CONFERI SEGUNDA COPIA EL DIA 13 DE MAYO DEL 2015

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Factura: 001-002-000004310



20151308002P02010

PROTOCOLIZACIÓN 20151308002P02010



FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE MAYO DE 2015

OTORGA: NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO:

CUANTÍA:

A PETICIÓN DE:			
NOMBRE/SIRACIÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
LEÓN CUZUMÉ CESAR OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301774423
NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302259412

Protocolo escritura de donación: 62490, 13

Observaciones: ACTA NOTARIAL - CONCEDIENDO LA AUTORIZACION PARA DONAR EL DEPARTAMENTO A-5, HORNOS DIECIOCHO Y DIECINUEVE Y EL ESTACIONAMIENTO VEINTE OCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE LONZAGÓN PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS DE: CANTÓN MANTA A LOS CONYUNTE SEÑORES CESAR OSWALDO LEÓN CUZUMÉ Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO A FAVOR DE SU HIJA GABRIELA MARIE LEÓN NAVARRETE Y DE SU NIETA M.A LAUREN GILCES LEÓN

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CORMEN MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



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



Mendoza

FACTURA NUMERO: 001-002-006004310

CÓDIGO NUMERICO: 20151308002P02010

ACTA NOTARIAL.- CONCEDIENDO LA AUTORIZACION PARA DONAR EL DEPARTAMENTO A-5, BODEGAS DIECIOCHO Y DIECINUEVE Y EL ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE, LOTIZACION PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA, AVENIDA LAS FRAGATAS DEL CANTÓN MANTA A LOS CÓNYUGES SEÑORES CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO A FAVOR DE SU HIJA GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE Y DE SU NIETA MIA LAUREN GILCES LEON.-

CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día miércoles trece de Mayo del año dos mil quince, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, en virtud de la declaración juramentada de los señores CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, y de las señoras en calidad de testigos: ANA PATRICIA CEDEÑO BLONDET y ANA MARIA EMPUÑO BRIONES, con los documentos públicos que me fueron exhibidos para que se incorpore a esta Acta como habilitante, y en ejercicio de LA FE PÚBLICA de la que me hallo investida y de conformidad con la facultad prevista en el numeral 11 del Artículo dieciocho de la Ley Notarial incorporado por la Ley Reformatoria, expedida el cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, y que se encuentra Promulgada del Registro Oficial No. 64, suplemento del ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, **CONCEDO AUTORIZACION PARA DONAR**, a los cónyuges señores CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO a favor de su hija GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE y de su nieta menor de edad llamada MIA LAUREN GILCES LEON, sobre los bienes inmuebles descritos en la declaración que se encuentra adjunta, consistente en: **DEPARTAMENTO A-5, BODEGAS**

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

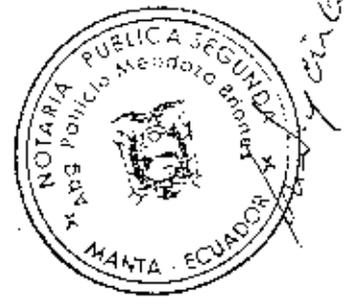
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DIECIOCHO Y DIECINUEVE Y EL ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE, LOTIZACIÓN PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA, AVENIDA LAS FRAGATAS DEL CANTÓN MANTA, Inmuebles que a la fecha se encuentran libre de gravámenes, cuyas medidas, linderos y demás especificaciones se encuentran detalladas en la parte expositiva de la declaración juramentada, bienes que están adquiriendo mediante escritura celebrada en esta Notaría Pública Segunda del Cantón en fecha trece de Mayo del año dos mil quince, por compra a LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., interviniendo en la donación las donatarias: GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE, quien interviene por sus propios derechos y en representación de su hija menor de edad llamada MIA LAUREN GILCES LEON. Se concluye la presente Acta, en la que se cumplieron todos los requisitos de ley, misma que su original queda archivado en los protocolos de la Notaría a mi cargo, misma que sello y firmo, doy fe.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Abg. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Notaría Pública Segunda del Cantón Manta



SEÑORA NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

CESAR OSWALDO LEON CUZME, con número de cédula uno tres cero uno siete siete cuatro cuatro ocho guión tres; y, la señora JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, con número de cédula uno tres cero dos dos cinco nueve cuatro uno guión nueve; casados entre sí; ambos por sus propios derechos, ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, ante usted comparecemos y solicitamos lo siguiente:

Esta el hecho señora Notaria que mediante escritura celebrada en esta Notaria Pública Segunda del Cantón en fecha trece de Mayo del año dos mil quince, estamos adquiriendo por compra a LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio ARRECIFE, Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas del cantón Manta, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO A-5: del Edificio ARRECIFE**, se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dos y medios baños, dos dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento A-6 en ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados (115,60m²); **POR ABAJO:** Lindera con el departamento A-4 en ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados (115,60m²); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común recreativa partiendo desde el este hacia el oeste en cuatro metros cuarenta y cuatro centímetros (4,44m), desde este punto gira hacia el norte en cero metro treinta y cinco centímetros (0,35m), desde este punto gira hacia el oeste en cinco metros diez centímetros (5,10m); **POR EL SUR:** Lindera con departamento suite B-5 Norte y área común circulación en diez metros cincuenta y nueve centímetros (10,59m); **POR EL ESTE:** Lindera con departamento suite B-5 Norte y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia el norte en un metro sesenta y ocho centímetros (1,68m), desde este punto gira hacia el oeste en cero metros cero cinco centímetros (0,05m), desde el sur hacia el norte en cinco metros dieciocho centímetros (5,18m) desde este punto gira hacia el este en cero metro veinte centímetros (0,20m). Desde este punto gira hacia el norte en cinco metros veinte centímetros (5,20m); **POR EL OESTE:**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Lindera con vacío hacia área común recreativa, departamento D-5 y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m) desde éste gira hacia el éste en un metro ochenta y tres centímetros (1.83m), desde éste punto gira hacia el norte en tres metros ochenta y ocho centímetros (3.88m). desde éste punto gira hacia el oeste en cero metro treinta centímetros (0.30m) desde éste punto gira hacia el norte en un metro setenta centímetros (1.70m) desde éste punto gira hacia el oeste en cero metro diez centímetros (0.10m), desde éste punto gira hacia el norte en tres metros ochenta y cuatro centímetros (3.84m)- AREA NETA: 115.60m2 ALICUOTA: 0,0192 % AREA DE TERRENO: 18,43 m2 AREA COMUN: 34,13 M2 AREA TOTAL: 149,73m2.-

BODEGAS DIECIOCHO Y DIECINUEVE: del Edificio ARRECIFE. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con área común recreativa en cinco metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (5,40m2); **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en cinco metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (5,40m2); **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento 27 y 28 en tres metros (3.00m); **POR EL SUR:** Lindera con limite planta subsuelo en 3.00m; **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega 15-16-17 en un metro ochenta centímetros (1.80m); **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega 20 en un metro ochenta centímetros (1.80m). AREA NETA: 5.40M2.

ALICUOTA: 0,0009%. **AREA DE TERRENO:** 0,86M2. **Área común:** 1.60m2. **AREA TOTAL:** 7,00m2; y **ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE.** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con área común recreativa en doce metros cuadrados setenta y seis centímetros cuadrados (12,76m2); **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados setenta y seis centímetros cuadrados (12,76m2); **POR EL NORTE:** Lindera con Bodegas 19 y 20 en dos metros sesenta centímetros (2.70m); **POR EL SUR:** Lindera con área común circulación en dos metros sesenta centímetros (2.70m); **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 27 en cuatro metros setenta y tres centímetros (4,73m); **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento 29 en cuatro metros setenta y tres centímetros (4,73m). **AREA NETA:** 12, 76m2 **ALICUOTA:** 0,0021%. **AREA DE TERRENO:** 2.02m2. **AREA COMUN:** 3,73m2. **AREA TOTAL:** 16,49m2.-

Inmuebles que a la fecha se encuentran libre de gravámenes y que es nuestra voluntad DONAR dichos inmuebles a favor de nuestra hija GABRIELA MARBELLA LEON



NAVARRETE y de nuestra nieta MIA LAUREN GILCES LEON, dejando constancia que poseemos recursos económicos suficientes para subsistir el resto de nuestras vidas, y para aseverar tal hecho comparecen a nuestra declaración los señores ANA PATRICIA CEDENO BLONDET Y ANA MARIA EMPUÑO BRIONES, como testigos en ese mismo acto. -

Con todo lo expuesto y al amparo del Art. 18 del numeral 11 de la Ley Notarial vigente, solicitamos que en Acta se nos Conceda la debida autorización para Donar dichos inmuebles ya detallados en líneas anteriores a favor de nuestra hija GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE y de nuestra nieta MIA LAUREN GILCES LEON, debido a que la donación la estamos realizando en el mismo instrumento de adquisición. -

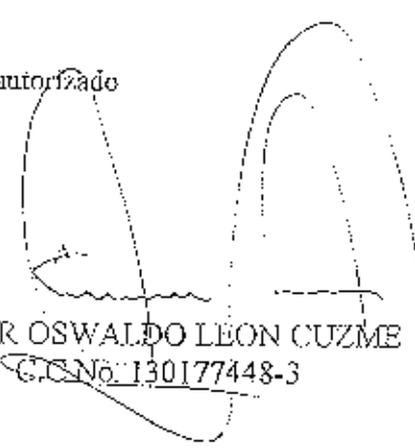
Autorizamos al señor Abogado XAVIER VOELCKER CHAVEZ, para que nos representa en este trámite, quien queda facultado para realizar todos los tramites del caso e inclusive, solicitar copias del mismo.

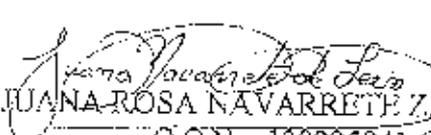
Sírvase señora Notaria atendernos conforme a lo solicitado.

Es justicia.

El Trámite es el especial

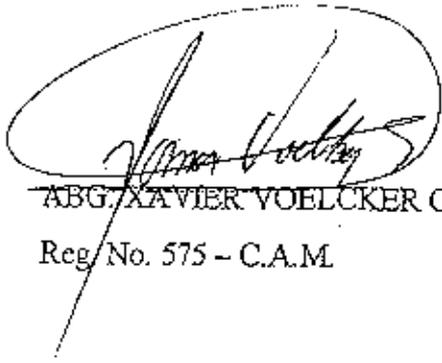
Firmamos con nuestro abogado autorizado


CESAR OSWALDO LEON CUZME
C.C.No. 130177448-3


JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO
C.C.No. 130225941-9

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

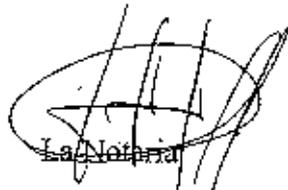
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ

Reg. No. 575 - C.A.M.

Recibido: Manta, 13 de Mayo del 2015, a las 15h30 



La Notaria

Manta, 13 de Mayo del 2015, a las 15h30 la petición que antecede de clara, precisa y se ciñe a lo prescrito el Artículo dieciocho numeral doce de la Ley Notarial, por lo cual se admite al trámite correspondiente, comparezcan los peticionarios y los testigos a rendir su declaración en cualquier día y hora hábil, doy fe. 



La Notaria

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 05-2622583



DECLARACION JURAMENTADA PARA OBIENER AUTORIZACION PARA DONAR EL DEPARTAMENTO A-5, BODEGAS DIECIOCHO Y DIECINUEVE Y EL ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO DEL EDIFICIO ARRECIFE UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE, LOTIZACION PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA, AVENIDA LAS FRAGATAS DEL CANTÓN MANTA.- QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO Y LOS TESTIGOS SEÑORAS ANA PATRICIA CEDEÑO BLONDET Y ANA MARIA EMPUÑO BRIONES.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día miércoles trece de Mayo del año dos mil quince, ante mi, Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, el señor CESAR OSWALDO LEON CUZME, con número de cédula uno tres cero uno siete siete cuatro cuatro ocho guión tres; y, la señora JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, con número de cédula uno tres cero dos dos cinco nueve cuatro uno guión nueve; casados entre sí; y, por otra parte los testigos señora: ANA PATRICIA CEDEÑO, de estado civil divorciada, con número de cédula de ciudadanía uno tres cero dos cuatro ocho dos cinco tres guión dos, por sus propios derechos; y, señora BLONDET Y ANA MARIA EMPUÑO BRIONES, de estado civil soltera, con número de cédula de ciudadanía uno tres uno dos cinco siete siete cuatro cero guión cuatro, por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, a

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía y certificados de haber sufragado en las últimas elecciones, doy fe, bien instruidos del objeto y resultado de esta DECLARACION JURAMENTADA, la cual proceden a celebrarla bajo juramento, advertidos de la penas del perjurio y de su obligación de decir la verdad manifiestan bajo juramento: **PRIMERA:** Los cónyuges señores CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, declaran que mediante escritura celebrada en esta Notaria Pública Segunda del Cantón en fecha trece de Mayo del año dos mil quince, estan adquiriendo por compra a LA COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio ARRECIFE, Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas del cantón Manta, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO A-5:** del Edificio ARRECIFE, se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dos y medios baños, dos dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento A-6 en ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados (115,60m²); **POR ABAJO:** Lindera con el departamento A-4 en ciento quince metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados (115,60m²); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común recreativa partiendo desde el este hacia el oeste en cuatro metros cuarenta y cuatro centímetros (4,44m), desde éste punto gira hacia el norte en cero metro treinta y cinco centímetros (0,35m), desde éste punto gira hacia el oeste en cinco metros diez

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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



centímetros (5,10m); POR EL SUR: Lindera con departamento suite B-5 Norte y área común circulación en diez metros cincuenta y nueve centímetros (10.59m); POR EL ESTE: Lindera con departamento suite B-5 Norte y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia el norte en un metro sesenta y ocho centímetros (1,68m), desde éste punto gira hacia el oeste en cero metros cero cinco centímetros (0,05m), desde el sur hacia el norte en cinco metros dieciocho centímetros (5,18m) desde este punto gira hacia el este en cero metro veinte centímetros (0.20m). Desde éste punto gira hacia el norte en cinco metros veinte centímetros (5.20m); POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común recreativa, departamento D-5 y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en dos metros noventa y cinco centímetros (2,95m) desde éste gira hacia el este en un metro ochenta y tres centímetros (1.83m), desde éste punto gira hacia el norte en tres metros ochenta y ocho centímetros (3.88m). desde éste punto gira hacia el oeste en cero metro treinta centímetros (0.30m) desde éste punto gira hacia el norte en un metro setenta centímetros (1.70m) desde éste punto gira hacia el oeste en cero metro diez centímetros (0.10m), desde éste punto gira hacia el norte en tres metros ochenta y cuatro centímetros (3.84m)- AREA NETA: 115,60m² ALICUOTA: 0,0192 % AREA DE TERRENO: 18,43 m² AREA COMUN: 34,13 M² AREA TOTAL: 149,73m².- **BODEGAS DIECIOCHO Y DIECINUEVE:** del Edificio **ARRECIFE**. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con área común recreativa en cinco metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (5,40m²); **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en 2

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

cinco metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (5,40m²); **POR EL**

NORTE: Lindera con estacionamiento 27 y 28 en tres metros (3,00m); **POR EL**

SUR: Lindera con limite planta subsuelo en 3,00m; **POR EL ESTE:** Lindera con

bodega 15-16-17 en un metro ochenta centímetros (1,80m); **POR EL OESTE:**

Lindera con Bodega 20 en un metro ochenta centímetros (1,80m). **AREA NETA:**

5,40M². **ALICUOTA:** 0,0009%. **AREA DE TERRENO:** 0,86M². **Área común:**

1,60m². **AREA TOTAL:** 7,00m²; y **ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO**

DEL EDIFICIO ARRECIFE. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y

linderos: **POR ARRIBA:** lindera con área común recreativa en doce metros

cuadrados setenta y seis centímetros cuadrados (12,76m²); **POR ABAJO:** Lindera

con terreno edificio en doce metros cuadrados setenta y seis centímetros cuadrados

(12,76m²); **POR EL NORTE:** Lindera con Bodegas 19 y 20 en dos metros sesenta

centímetros (2,70m); **POR EL SUR:** Lindera con área común circulación en dos

metros sesenta centímetros (2,70m); **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento

27 en cuatro metros setenta y tres centímetros (4,73m); **POR EL OESTE:** Lindera

con estacionamiento 29 en cuatro metros setenta y tres centímetros (4,73m). **AREA**

NETA: 12,76m² **ALICUOTA:** 0,0021%. **AREA DE TERRENO:** 2,02m². **AREA**

COMUN: 3,73m². **AREA TOTAL:** 16,49m².- **SEGUNDA:** Los cónyuges señores

CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE

ZAMBRANO, declaran que es su voluntad DONAR dichos inmuebles a favor de su

hija GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE y de su nieta menor de edad

llamada MIA LAUREN GILCES LEON, quien será representada por su misma



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 052622385



madre GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE.- TERCERA: madre cónyuges señores CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, manifiestan que poseen recursos económicos suficientes para subsistir el resto de sus vida, y para aseverar tal hecho comparecen las señoras ANA PATRICIA CEDEÑO BLONDET Y ANA MARIA EMPUÑO BRIONES, como testigos en este mismo acto.- CUARTA: Las Testigos, señoras ANA PATRICIA CEDEÑO BLONDET Y ANA MARIA EMPUÑO BRIONES, en forma conjunta, libre y voluntariamente declaran que si es verdad y que les consta que los señores CESAR OSWALDO LEON CUZME Y JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO, tienen dinero suficiente para poder subsistir el resto de sus vidas.- QUINTA: Con todo lo expuesto y al amparo del Art. 7 del numeral 11 de la Ley Notarial Promulgada del Registro Oficial No. 64, suplemento del ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis, solicitamos que en Acta se nos Conceda la debida autorización para Donar los inmuebles ya detallados en líneas anteriores a favor de nuestra hija GABRIELA MARBELLA LEON NAVARRETE y de nuestra nieta MIA LAUREN GILCES LEON, debido a que la donación la estamos realizando en el mismo instrumento de adquisición.- Los comparecientes manifiestan que es todo cuanto tienen que declarar en honor a la verdad. Se concluye la presente declaración que les fue leída a los comparecientes de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y para constancia firman conmigo la Notaria en unidad de

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

acto, doy fe. - *CP*

Elaborado por R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Cesar Oswaldo Leon Cuzme
CESAR OSWALDO LEON CUZME
C.C.No. 13017448-3



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Juana Rosa Navarrete Zambrano
JUANA ROSA NAVARRETE ZAMBRANO
C.C.No. 130225941-9



Ana Patricia Cedeño Blondet
ANA PATRICIA CEDEÑO BLONDET
C.C.No. 130248253-2

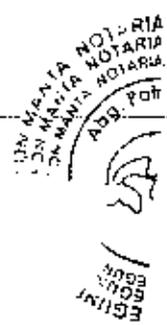


TESTIGO

Ana Maria Empuño Briones
ANA MARIA EMPUÑO BRIONES
C.C.No. 131257740-4
TESTIGO



Patricia Mendoza Briones
LA NOTARIA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



50573

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50573

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Abertura: Lunes, 13 de abril de 2015
 Municipio: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 28 DEL EDIFICIO ARRECIFE, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Linderá con área común recreativa en 12,76m² **POR ABAJO:** Linderá con terreno edificio en 12,76m² **POR EL NORTE:** Linderá con Bodegas 19 y 20 en 2,70m. **POR EL SUR:** Linderá con área común circulación en 2,70m **POR EL ESTE:** Linderá con estacionamientos 27 en 4,73m **POR EL OESTE:** Linderá con estacionamiento 29 en 4,73m **AREA ÚTIL:** 12,76m² **ALICUOTA:** 0,0021% **AREA DE TERRENO:** 2,02m² **AREA COMUN:** 3,73m² **AREA TOTAL:** 16,49m² **SOLOVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Oficial
Compra-Venta	Compraventa	2.323 - 30/07/2013	46.569
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 - 24/01/2015	66
Planos	Planos	4 - 24/01/2015	37

MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013
 Tomo: 112 Folio Inicial: 46.569 Folio Final: 46.683
 Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 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.

Certificación impresa por: Manta

Ficha Registral: 50573



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13 ABR. 2015



Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

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

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

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

Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 66 - Folio Final: 152
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

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

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

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

Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 57 - Folio Final: 69
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

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

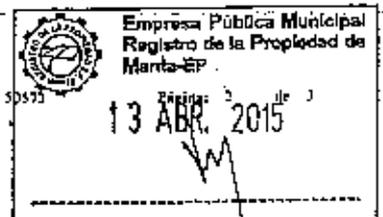
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



Las movilizaciones registrales que constan en esta Fichu son los únicos que se refieren a predios de esta zona.

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

Emitido a las 11:00:08 del lunes, 13 de abril de 2015

A petición de: *Cecilia Lopez Mero*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Patricia F. Delgado Intriago
Jefa del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
13 ABR. 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



7
261

50576
Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95759, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50576

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves 13 de abril de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cod. Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundera
Manta - Ecuador

LINDEROS REGISTRALES

DEPARTAMENTO A-5 DE EDIFICIO ARREFICE, se halla planificado con los siguientes ambientes, sala comedor, cocina, dos y medios baños dos dormitorios, lavandería y pab. se circunscriben dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el departamento A-6 en 15,60m² POR ABAJO: Lindera con el departamento A-4 en 15,60m² POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común recreativa partiendo desde el este hacia el oeste en 4,44m, desde este punto gira hacia el norte en 0,35m, desde este punto gira hacia el oeste en 5,10m POR EL SUR: Lindera con departamento suite B-5 Norte y área común circulación en 10,59m POR EL ESTE: Lindera con departamento suite B-5 Norte y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,68m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,05m, desde el sur hacia el norte en 5,18m, desde este punto gira hacia el este en 0,20m, desde este punto gira hacia el norte en 5,20m POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común recreativa, departamento D-5 y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,95m desde este punto gira hacia el este en 1,83m, desde este punto gira hacia el norte en 3,88m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,30m, desde este punto gira hacia el norte en 1,70m desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m desde este punto gira hacia el norte en 3,84m ÁREA NETA: 115,60 m² ALICUOTA 0,0192% ÁREA DE TERRENO: 18,43 m² ÁREA COMUN: 34,13 m² ÁREA TOTAL: 149,73m² SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundera
Manta - Ecuador

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Fecha Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.323 30/04/2011	13 ABR 2015



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13 ABR 2015



Propiedad Horizontal

Declaratoria de Propiedad Horizontal
Planos

3

24/01/2015

66

4

24/01/2015

57

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013

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

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, 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 ubicado 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.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2663	14-sep-2009	43876	43888

Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

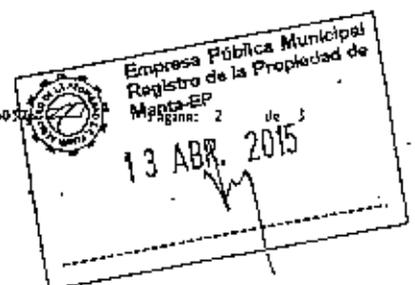
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

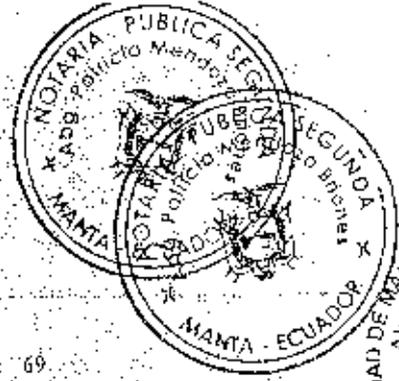
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2323	30-jul-2011	46669	46683



13 ABR. 2015



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Planos:

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 57 Folio Final: 69
 Número de inscripción: 1 Número de Repertorio: 665
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

Observaciones:
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIÉ"

1. Apellidos Nombres Domicilio de las Partes:
 2. Calidad: Cédula R.U.C. Nombre y Razón Social: Estado Civil: Domicilio:
 Propietario: 80-0060000-7337 Campaña Inmobiliaria y Constructora Ma... Manta
 3. Esta inscripción se refiere a las que constan en:
 Libro: No. Inscripción: Fea. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Propiedades Horizontales: 1 24-ene-2015 65 132

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de inscripciones	Libro	Número de inscripciones
Planos	1		
Compra-Venta			
Propiedades Horizontales			

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

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

Emitido a las 11:01:35 del lunes, 13 de abril de 2015

A petición de: *Cecilia Lopez Alvarado*

Elaborado por: Yaira Dolores Salto Mendoza
 131013711-0



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



Jaime E. Dolgado Intrigo
 Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 13 ABR. 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Mantá-EP



50574

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 50574

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asignación: Jueves, 13 de abril de 2015
 Municipio: Mantá
 Tipo de Propiedad: Urbano
 Cod. Catastro: 20 / Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1030810026



LINDEROS REGISTRALES

BODEGA 8-19 DE EDIFICIO ARREFIGE, con las siguientes medidas y linderos:
 POR ARRIBA: Lindera con área común recreativa en 5.40m² POR ABAJO: Lindera con terreno edificado en 5.40m² POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 27 y 28 en 3.09m POR EL SUR: Lindera con límite planta subsuelo en 3.00m POR EL ESTE: Lindera con Bodega 15-16-17 en 1.80m POR EL OESTE: Lindera con Bodega 20 en 1.80m AREA COMÚN: 5.40m² ALICUOTA: 0.0009% AREA DE TERRENO: 0.86m² AREA COMÚN: 1.60m² AREA TOTAL: 7.00m² SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRIBIDA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVILMENTOS REGISTRALES

Tipo	Acto	Número y Fecha de inscripción	Valor Imc
Compra-Venta	Compraventa	2.323 - 30/07/2013	46.669
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	1 - 24/01/2015	66
Planos	Planos	4 - 24/01/2015	37

MOVILMENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

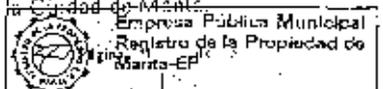
Compraventa
 Inscribió el: martes, 30 de julio de 2013
 Folio: 112 Folio Inicial: 46.669 Folio Final: 46.683
 Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Ciudadano: Mantá
 Fecha de Otorgamiento/Presidencia: viernes, 08 de febrero de 2013
 Excmo. Jefe de Resolución:
 Fecha de Resolución:



COMPRA VENTA, quien compra y acepta a través de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Maria, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotización PEDRO BARRADA DEL BARRIO UMBRA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Mantá.

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 50574



13 ABR. 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantá - Ecuador

Notaría Pública Segunda
Mantá - Ecuador



Superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

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

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

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

Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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

Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

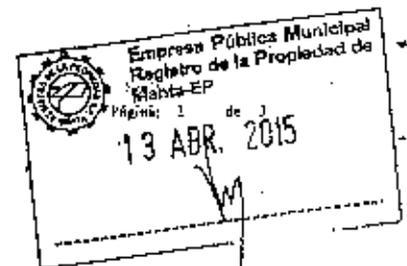
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Libro	Número de Inscripción	Libro	Número de Inscripción
Planos			
Compra/Venta			
Propiedades Horizontales	1		

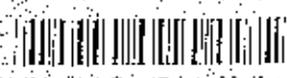
Los movimientos registrales que constan en esta ficha son los únicos que se refieren al predio que se registra.

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

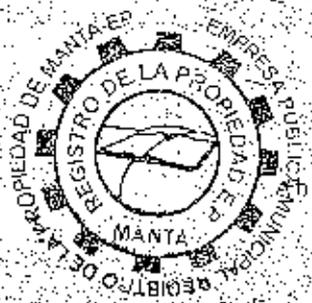
Emisido a las 11:08:40 del lunes, 13 de abril de 2015

A petición de *Cecilia Lopez Mera*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento a: Registrador de la Propiedad

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
13 ABR. 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIÓN

Nº 131091122-5



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA
LUGAR DE NACIMIENTO
SANTABI MARÍA
FECHA DE NACIMIENTO
28-08-20
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
ESTADO CIVIL
DIVORCIADA



PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LEON CUMBE CESAR OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-02-03

FECHA DE EMISIÓN
2023-02-03

[Signature]

[Signature]



[Handwritten mark]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL REGISTRARIO

002

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES PARLAMENTARIAS 13-FEB-2014

002 - 0180

1310911225

NÚMERO DE CERTIFICADO
LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA

MARABU
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CINCUENOSIMOS
MANTA
PARROQUIA
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O)

Presente en una acta que tuvo
lugar en las Elecciones Secretas

del 13 de febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 135054050-4

CIUDADANÍA MEDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES
 GILCES LEON
 PIA LAUREN

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANTA
 MANTA
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 2009-04-07
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA

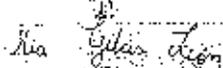




 PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
 ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 GILCES BLACAS GUISA ESPINO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA
 MANTA

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-02-03



Patricia Mendoza Briones

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

130177448-3

CIUDADANIA
 APellidos y Nombres
 LEON CUZME
 CESAR OSWALDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABÍ
 PORTO VIEJO
 PORTO VIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1953-10-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL Casado
 JUANA ROSA
 NAVARRETE ZAMBRANO



PROFESION / OCCUPACION
 ABOGADO EN JURISPRUDENCIA

APellidos y Nombres del PADRE
 LEON ANDRADE VICTOR MANUEL

APellidos y Nombres de la MADRE
 CUZME RODRIGUEZ GLORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 PORTO VIEJO
 2011-10-27

FECHA DE EXPIRACION
 2021-10-27

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISION NACIONAL ELECTORAL

CNE

049
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES FEBRERO 2014

049-0066-1301774483
 MUNICIPIO DE PERTENENCIA
 LEON CUZME CESAR OSWALDO

MARABI	CIRCUNSCRIPCION
DISTRITO	MANTO
MANTO	MANTO
CANTON	PARROQUIA
	EL CANTON

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manto - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manto - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

IDENTIFICACION N. 130225941-9

CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 NAVARRETE ZAMBRANO
 JUANA ROSA

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO ESTO 1952-06-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
 CESAR OSWALDO
 LEON LUZME



PROFESION/OCCUPACION
 ABOGADO

2333311242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 NAVARRETE SAUL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ZAMBRANO CEDENO ROSA CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2023-02-03

FECHA DE EXPIRACION
 2023-02-03



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO REGIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCIONES SECCIONALES VII FEB 2014

003 0185 1302259419

NUMERO DE CERTIFICADO
 NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTON

CIRCUNSCRIPCION
 MANTA

PARROQUIA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
CEDENO BLONDET ANA PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTADORE
ABDON GALDIERON
FECHA DE NACIMIENTO 1978-10-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

N. 130248253



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION EMPLEADO PUBLICO

PRELIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO MENDOZA MAJRC
PRELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BLONDET ROBERTINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-05-06
FECHA DE EXPIRACION
2024-05-06



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE PROCESOS ELECTORALES



021 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
021 - 0080 1302482532
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEDENO BLONDET ANA PATRICIA

MANABI	CIRCULO ELECTORAL	1
MANABI	MANTA	
CANTÓN	FARRUCUA	1
	ZONA	

Patricia Bribnes
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Abg. Patricia Mendoza Bribnes
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Bribnes
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIAL



CÉDULA No 131257740-4
CIUDADANÍA
EMPUÑO BRIONES
ANA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-07-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION ING. CONTABILIDAD
V:33311123
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE EMPUÑO DELGADO HUGO RENE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BRIONES MERA MARIA CONCEPCION
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA
FECHA DE EXPIRACION 2023-01-28

Handwritten notes and signatures



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



031
031 - 0234
NÚMERO DE CERTIFICADO
EMPUÑO BRIONES ANA MARIA
1312577404
CÉDULA

MANARI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI 1
PARROQUIA 2
ZONA

Signature of Patricia Mendoza Segunda
PRESIDENTE DE LA JURTA



Handwritten signature
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Handwritten signature
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. **CÓDIGO NUMÉRICO 2015130802P02010.**- LA
NOTARIA. - *ca*

P
.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

[Handwritten Signature]
.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta



Patricia Mendoza Briones

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000.

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria M.



DOY FE: Que el documento que antecede en número de fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, Noviembre 20 de 2014.

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y COLECCION

SECCION DE CIUDADANIA

091280789-5

APellido y Nombre: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE

INSTRUMENTO: GUAYAS

INSTRUMENTO: GUAYAS

FECHA DE EMISION: 1970-09-08

FECHA DE VENCIMIENTO: 21970-09-08

FECHA DE EMISION: 1970-09-08

FECHA DE VENCIMIENTO: 21970-09-08

ESTADO CIVIL: Casado

NOMBRE DEL CONYUGE: RICARDO NEEL DAVIDE

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
 Abg. Patricia Mendoza Briones

FECHA DE EMISION: 2011-01-10

FECHA DE VENCIMIENTO: 2011-01-10

Abg. Patricia Mendoza Briones

Abg. Carlos Beltrán

Abg. Carlos Beltrán

Abg. Carlos Beltrán

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR

Elecciones 23 de Febrero del 2014

091207789-5 121 - 0269

FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE

GUAYAS GUAYAQUIL

XIMENA XIMENA

SANCTON Manta 34 Cantón: 8 Tot: 081: 42

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001814

3714240



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en fojas liles, anversas, reversas son iguales a sus originales, Manta, del 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

CECILLAS: 130225941-9

CIUDADANIA: ECUATORIANA
NOMBRES Y APELLIDOS: NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1952-06-24
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
CESAR OSWALDO
LEON GUZME




PROFESION: ABOGADO
NOMBRES DEL PADRE: NAVARRETE SAUL
NOMBRES DE LA MADRE: ZAMBRANO CEDENO ROSA CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA
FECHA DE EXPIRACION: 2023-02-03





Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003
003-0185
1302259419

NUMERO DE CERTIFICADO: 003-0185
CÉDULA: 1302259419
NOMBRE: NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARRQUIA	3
CANTON	ZONA	

El Presidente de la Junta



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....1..... fojas fíles, anversos, reversas son iguales a sus originales. Manta, Mayo 01 del 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN



1301774483

CEDULA No. 1301774483

CEDULA No. 1301774483

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
LEON CLUZME
CESAR OSWALDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1953-10-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
JUANA ROSA
NAVARRETE ZAMBRANO



INSTRUCION SUPERIOR
PROFESION Y DEBERACION
DE JURISPRUDENCIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LEONARDO VICTOR MANDUELO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CLUZME RODRIGUEZ GLORIA

LUGAR Y FECHA DE EXEDICION
PORTOVIEJO
2011-10-27

FECHA DE EXPRACION
2021-10-27

Abg. Patricia Mendoza Briones

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

049
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

049 - 0065 1301774483
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
LEON CLUZME CESAR OSWALDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA
PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversas, reversas son iguales a sus originales. Manta, 13 de Feb 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA **131091122-5**
 APELLIDOS Y NOMBRES
LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1984-00-28**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADA**

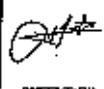
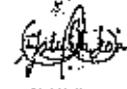




INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**
ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LEON GUZME CESAR OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NAVARRETE ZAMBRANO JUANA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2013-02-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-03

443634242
00081330

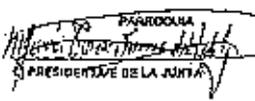
DIRECCIÓN GENERAL **MANABI**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0180 **1310911225**
NÚMERO DE CERTIFICADO **CÉDULA**
LEON NAVARRETE GABRIELA MARBELLA

MANABI **CIRCUNSCRIPCIÓN** **1**
PROVINCIA **MANTA**
MANTA **3**
CANTÓN **PARRISOLA** **ZONA**

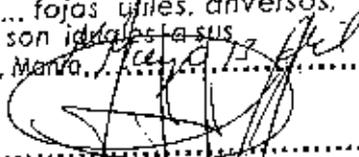

PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O)
 En fe de lo anterior que usted
 hizo en las Elecciones Seccionales
 el día de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



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


 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

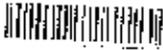
N. 135054050-4



CEDELA DE
CIUDADANÍA *MED
APellidos y Nombres
GILCES LEON
MIA LAUREN

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 2006-08-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GILCES ADRIAS LUIS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEGHNAVARETE GABRIELA MARIBELLA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2013-02-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-03

[Signature]

Mia Lilian Leon

V4443V4442



Patricia Briones



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

[Signature]

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



ESTAS ⁵⁵ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones

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

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. **CÓDIGO NUMÉRICO 2015130802P02011.** - LA
NOTARIA. - *ce*

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



ABOGADA

Patricia Mendoza Briones

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Calle 8 entre Avenidas 4 y Malecón

Teléfono: 2622 583 / 0994 257 214

E-mail: pati.mendoza@hotmail.com

Manta - Ecuador

DECÁLOGO DEL NOTARIO

- 1.- Honra tu ministerio**
- 2.- Abstente, si la más leve duda opaca
la transparencia de tu actuación**
- 3.- Rinde culto a la verdad**
- 4.- Obra con prudencia**
- 5.- Estudia con pasión**
- 6.- Asesora con lealtad**
- 7.- Inspírate en la equidad**
- 8.- Ciñete a la ley**
- 9.- Ejerce con dignidad**
- 10.- Recuerda que tu misión es
“evitar contienda entre los hombres”**