



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

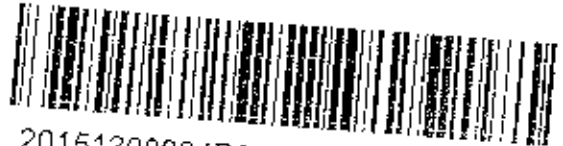
TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000008258



20151308004P03272

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P03272					
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2015		ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA			
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C	REPRESENTADO POR	RUC	1391788527051		VENDEDOR(A)	MONICA FERNANDEZ CARLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLAVICENCIO CEDEÑO LAURA JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1309765870	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
LOCALIDAD							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MABI		MANTA		MANTA			
REPLICIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
VALOR DEL ACTO O CONTRATO:		50142,00					

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P03272					
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE JULIO DEL 2015		ACTO O CONTRATO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA			

OTORGANTES			OTORGADO POR				
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	VILLAVICENCIO CEDENO LAURA JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309795670	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
			A FAVOR DE				
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010537001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA OOLGRES VERA CRESPO
UBICACIÓN		Provincia	Cantón	Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		60146.00					


 NOTARIO(A) CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



COPIA

CONTRATO DE COMPRAVENTA OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., A FAVOR DE LA SEÑORA LAURA JOHANNA VILLAVICENCIO CEDEÑO.-

CUANTIA: USD \$ 60,146.00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA SEÑORA LAURA JOHANNA VILLAVICENCIO CEDEÑO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiuno de julio del año dos mil quince, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como **"ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO"**; por otra la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, legalmente representada por la señora Mónica Maite Fernández Carlos, en su calidad de Gerente de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quienes se denominarán como **"LA VENDEDORA"**; y por último la señora LAURA JOHANNA VILLAVICENCIO CEDEÑO, divorciada, tal como lo acreditan con el documento que se adjunta como habilitante, y en calidad de **"COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **INMOBILIARIA CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, legalmente representada por la señora Mónica Maite Fernández Carlos, en su calidad de Gerente de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como se justifica con los

Elsye Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta - Ecuador

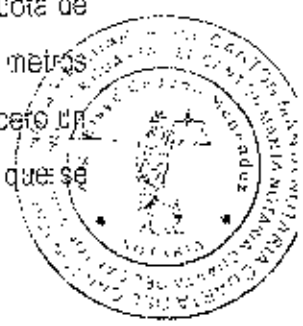


documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, comparecen la señora **Laura Johanna Villavicencio Cedeño**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como **"LA COMPRADORA"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- La Vendedora, es propietaria de un 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. Este inmueble fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el ocho de febrero del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de julio del dos mil trece.- Con fecha veinticuatro de enero del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el nueve de diciembre del dos mil catorce, en la que se declara de propiedad horizontal el Edificio denominado "Arrecife". Con fecha veinticuatro de enero del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del edificio denominado "Arrecife", protocolizado en la Notaria Segunda del cantón Manta, el nueve de diciembre del dos mil catorce. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en el Departamento A - Uno, estacionamiento cuarenta y cuatro y bodega veintisiete, del Edificio denominado "Arrecife", ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO A - UNO:** Ubicado en la primera planta alta del edificio, se encuentra construida sobre el nivel más tres coma noventa y dos, el departamento A - uno se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con el departamento A - dos en ciento quince coma sesenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con estacionamiento uno y dos, bodegas uno y dos y áreas comunes recreativa y suite guardián y de circulación en ciento quince coma sesenta metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia área común recreativa, partiendo desde el este hacia el oeste en cuatro coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma treinta y cinco metros, desde este punto gira hacia el oeste en cinco coma diez metros; **POR EL SUR:** lindera con departamento B - uno y área común circulación en diez coma cincuenta y nueve metros; **POR EL ESTE:** lindera con departamento B - uno y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia el norte en uno coma sesenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el norte en cinco coma dieciocho metros,

10202100256

desde este punto gira hacia el este en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el norte en cinco coma veinte metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia área común recreativa, departamento D - uno y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en dos coma noventa y cinco metros, desde este punto gira hacia el este en uno coma noventa y tres metros, desde este punto gira hacia el norte en tres coma ochenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el norte en uno coma setenta metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en tres coma ochenta y cuatro metros. Área: ciento quince coma sesenta metros cuadrados. DEPARTAMENTO A - UNO, tiene un área neta de ciento quince coma sesenta metros cuadrados; alícuota de cero coma cero uno nueve dos por ciento; área de terreno dieciocho coma cuarenta y tres metros cuadrados; área común treinta y cuatro coma trece metros cuadrados; área total ciento cuarenta y nueve coma setenta y tres metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y CUATRO.** **POR ARRIBA:** lindera con área común circulación y estacionamiento cuatro en diez coma setenta y seis metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio en diez coma setenta y seis metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con área común circulación en línea curva en tres coma cero un metros; **POR EL SUR:** lindera con área común circulación en uno coma ochenta y siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación en línea curva en cero coma ochenta y tres metros, desde este punto en línea recta en dos coma ochenta y siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con área común cuarto eléctrico en cinco coma cero ocho metros. Área: diez coma setenta y seis metros cuadrados. El ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y CUATRO tiene un área neta de diez coma setenta y seis metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero uno ocho por ciento; área de terreno uno coma setenta y tres metros cuadrados; área común tres coma veinte metros cuadrados; área total trece coma noventa y seis metros cuadrados. **BODEGA VEINTISIETE:** **POR ARRIBA:** lindera con área común circulación en dos coma treinta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio en dos coma treinta metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con área común circulación en uno coma sesenta y cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con estacionamiento treinta y dos en uno coma sesenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con bodega veintiséis en uno coma sesenta y un metros; **POR EL OESTE:** lindera con bodega veintiocho en uno coma sesenta y un metros. Área: dos coma treinta metros cuadrados. La BODEGA VEINTISIETE, tiene un área neta de dos coma treinta metros cuadrados, alícuota de cero coma cero cero cuatro por ciento; área de terreno de cero coma treinta y ocho metros cuadrados; área común cero coma setenta y un metros cuadrados, área total tres coma cero un metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se

99/101
 María del Socorro
 Rodríguez
 Calle
 10 de Agosto
 10 de Agosto
 10 de Agosto



refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.

CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SESENTA MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción.

Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA:**

SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA.-**

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**

legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las

Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La señora **LAURA JOHANNA VILLAVICENCIO CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**" **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **LAURA JOHANNA VILLAVICENCIO CEDEÑO**, es

propietaria del **inmueble consistente en el Departamento A – Uno, estacionamiento cuarenta y cuatro y bodega veintisiete, del Edificio denominado "Arrecife", ubicado en la Lotización Pedro**

Balda del Barrio Umíña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes:

DEPARTAMENTO A - UNO: Ubicado en la primera planta alta del edificio, se encuentra construida sobre el nivel más tres coma noventa y dos, el departamento A – uno se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: lindera con el departamento A – dos en ciento quince coma sesenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con estacionamiento uno y dos, bodegas uno y dos y áreas comunes recreativa y suite guardián y de circulación en ciento quince coma sesenta metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia área común recreativa, partiendo desde el este hacia el oeste en cuatro coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma treinta y cinco metros, desde este punto gira hacia el oeste en cinco coma diez metros; **POR EL SUR:** lindera con departamento B – uno y área común circulación en diez coma cincuenta y nueve metros; **POR EL ESTE:** lindera con departamento B – uno y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia el norte en uno coma sesenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el norte en cinco coma dieciocho metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el norte en cinco coma veinte metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia área común recreativa, departamento D – uno y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en dos coma noventa y cinco metros, desde este punto gira hacia el este en uno coma ochenta y tres metros, desde este punto gira hacia el norte en tres coma ochenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el norte en uno coma setenta metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en tres coma ochenta y cuatro metros. Área: ciento quince coma sesenta metros cuadrados. DEPARTAMENTO A – UNO, tiene un área neta de ciento quince coma sesenta metros cuadrados; alícuota de cero coma cero uno nueve dos por ciento; área de terreno dieciocho coma cuarenta y tres metros cuadrados; área común treinta y cuatro coma diece metros cuadrados; área total ciento cuarenta y nueve coma setenta y tres metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y CUATRO.- POR ARRIBA:** lindera con área común circulación y estacionamiento cuatro en diez coma setenta y seis metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio en diez coma setenta y seis metros cuadrados. **POR EL**

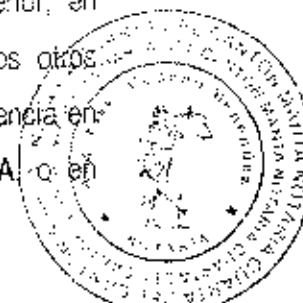
Ej. acc. fin.
Abg. Eloy Coarito Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Manabí



NORTE: lindera con área común circulación en línea curva en tres coma cero un metros; **POR EL SUR:** lindera con área común circulación en uno coma ochenta y siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación en línea curva en cero coma ochenta y tres metros, desde este punto en línea recta en dos coma ochenta y siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con área común cuarto eléctrico en cinco coma cero ocho metros. Área: diez coma setenta y seis metros cuadrados. El ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y CUATRO tiene un área neta de diez coma setenta y seis metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero uno ocho por ciento; área de terreno uno coma setenta y tres metros cuadrados; área común tres coma veinte metros cuadrados; área total trece coma noventa y seis metros cuadrados. **BODEGA VEINTISIETE:** **POR ARRIBA:** lindera con área común circulación en dos coma treinta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio en dos coma treinta metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con área común circulación en uno coma sesenta y cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con estacionamiento treinta y dos en uno coma sesenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con bodega veintiséis en uno coma sesenta y un metros; **POR EL OESTE:** lindera con bodega veintiocho en uno coma sesenta y un metros. Área: dos coma treinta metros cuadrados. La BODEGA VEINTISIETE, tiene un área neta de dos coma treinta metros cuadrados, alícuota de cero coma cero cero cuatro por ciento; área de terreno de cero coma treinta y ocho metros cuadrados; área común cero coma setenta y un metros cuadrados, área total tres coma cero un metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.

TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**

alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del **BANCC** para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **LAURA JOHANNA VILLAVICENCIO CEDEÑO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, sociedades, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impliquen responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones. **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en



Quintero
Notario Público Civilista
Ecuador - Quito

documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravan al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito

de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que facultar al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciera en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación.

Diana
BANKA DE PANAMA
REVISADO
ABOGADOS
Diana
Cedeno Menéndez
BANKA DE PANAMA
REVISADO
ABOGADOS



de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**. - **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La


presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- INSPECCIÓN:**- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces

Escritura
Escritura Pública Cuarta
de un inmueble
del Sr. *Escritura*
Escribano
REVISADO
ABOGADOS




de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.**

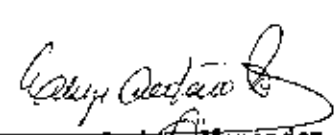



MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Gerente Sucursal Manta
Banco Pichincha C. A.


MÓNICA MAITE FERNÁNDEZ CARLOS
Gte. Cia. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.


LAURA JOHANNA VILLAVICENCIO CEDENO
C.C. # 130479567-0




Abg. Elyse Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL MANTA

As...



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN



N. 130979567-0
CEDULA DE CIUDADANIA
APellidos y Nombres
VILLAVICENCIO CEDEÑO LAURA JOHANNA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1990-07-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION INSCRIPCION DOCTORA - MEDICO

V43354222

APellidos y Nombres del Titular
VILLAVICENCIO MACIAS LAURO ENRIQUE

APellidos y Nombres de la Madre
CEDEÑO MACIAS MARIANA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-05-06

FECHA DE EXPIRACION
2025-05-06

[Signature]

[Signature]

COPIA AUTENTICA

199715-129100



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION
Elecciones 23 de Febrero del 2014
130979567-0 059-0190

VILLAVICENCIO CEDEÑO LAURA JOHANNA
MANABI PORTOVIEJO
12 DE MARZO 11 DE MARZO

EXENCION USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI 001844

199715-129100

3908584

COPIA AUTENTICA

[Signature]
Abg. Felye Cedeño Menerules
Notaría Pública Cuarta
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

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

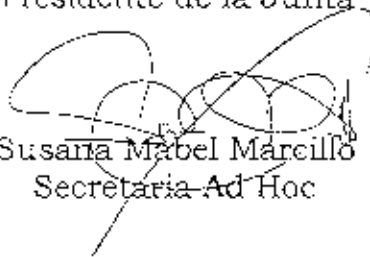
5.- Aprobación del Acta

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

El Notario
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Monte + Escudo




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN



CENSA DE CIUDADANÍA 001202759-5


APELLIDOS Y NOMBRES: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAS 2011-05-19
 FECHA DE CADUCIDAD: 2021-05-19
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: RICHARDO MEIL
 DAVISON




INSTITUCIÓN SUPERIOR: PROFESOR / CAPACITADOR LIC. EC. COMERCIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FERNANDEZ FRANCISCO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CARLOS BELGICA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2011-05-19
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-05-19


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE FIDUCIA

Emitido el 23 de Febrero del 2014
 091202759-5 121-0259
 FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
 GUAYAS GUAYAQUIL
 XIMENA XIMENA
 BANCION Lata 24 CostRep: 8 Tot USD: 42
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001814
 3719240 05/06/2014 11:24:13

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

Manta, Diciembre 01 del 2014

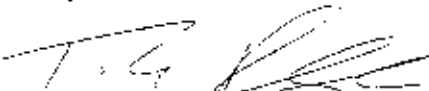
Señora Lcda.
Mónica Maite Fernández Carlos
En su despacho.-

De mis consideraciones

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

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL "PROPERTIES S.C.C", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Publica 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.

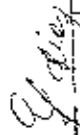
Muy atentamente


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
Cédula de Ciudadanía: 091202769-5
Dirección: Urbanización Pedro Balda, edificio Arenamar 3
Teléfono: 0984051214


Abg. Elsy Cedeño
Notaria Pública
Manta - Ecuador





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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


HORACIO OJEDA FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391799527001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
NOMBRE COMERCIAL: MANTA PROPERTIES
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
CONTADOR: MORILLON BRAVO LENIN ANDREZ

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/12/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 07/11/2012
FEC. INSCRIPCION: 10/12/2012 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincial: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: MURCIELAGO
 Calle: FLAVIO REYES Numero: S/N Interseccion: AV. 27 Oficina: ZA Referencia Ubicacion: FRENTE A LA EMBALADA DE
 CHILE Telefono Trabajo: 096824030 Celular: 0968678407 Email: manta.properties@yahoo.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

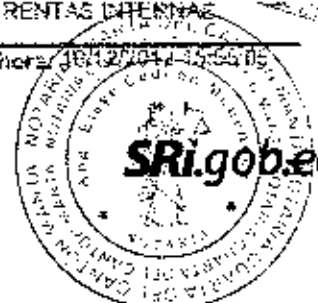
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERIAS

Abg. Elsy Cecilia
 Notaria Pública
 Manabí - Ecuador
 No. 15200107/06

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA E, ENTRC. Fecha y hora: 10/12/2012 15:55:05





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391799527001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 27/11/2012
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MÃNABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: MURCIELAGO Calle:
FLAVIO REYES Número: S/N Intercorrión: AV. 27 Referencia: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Oficina: 2A Teléfono: Trabajo:
052624593 Celular: 0985076407 Email: manta.properties@yahoo.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SMOXA010708 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 10/12/2012 15:55:05



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000061030

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.RUC: _____
 NOMBRES: _____
 RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA
 DIRECCIÓN: EDIFICIO ARRECIPE DPTO. A-1

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: _____
 PROPIETARIO(S): _____
 DIRECCIÓN PREDIO: _____

REGISTRO DE PAGO

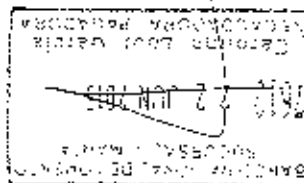
Nº PAGO: 372971
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
 FECHA DE PAGO: 22/08/2015 09:47:14L



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: jueves, 20 de agosto del 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Este documento es un certificado de pago emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta, Manabí, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 10 del Reglamento de Bomberos de Manta, Manabí, aprobado por el Consejo Municipal de Manta, Manabí, el 14 de mayo del 2013.

L. G. G.
 Abg. Lisy Galdino Mena
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Manabí



DISEÑO: LUIS



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Emergencias Teléfono:

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

000061029

Teléfono: 2621777 - 2611747

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL :
DIRECCIÓN :

IMMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA
EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 372972
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 22/05/2015 09:49:20



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
VALIDO HASTA: Jueves 20 de agosto de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Alfonso
 Abj. H. S. y C. del C. de Manta
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2811747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000061028

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN :

CONSEJERÍA Y CONSTRUCTORA MANTA
 EDIFICIO ASERECISE BOBACA 27

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 PROYECTO PROSIFICAR;
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 372973
 CAJA: MARGARITA ANCHINDIA L
 FECHA DE PAGO: 22/05/2015 09:58:12



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 20 de agosto de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL DELANTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1360020070001

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


000060242

Emergencias Teléfono:

911

Manta - Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 621001		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC: : NOMBRES : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA RAZÓN SOCIAL: AVE. FRAGATA LOT. PEDRO BALDA DIRECCIÓN :		CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: PROPIETARIOS: DIRECCIÓN PREDIO: BARRIO UMITA	
REGISTRO DE PAGO		VALOR	
N° PAGO: 372164 SANCHEZ ALVARADO PAMELA CAJA: 14/05/2015 13:04:42 FECHA DE PAGO:		VALOR 3.00	
ÁREA DE SELLO 		TOTAL A PAGAR 3.00	
VALIDO HASTA: miércoles, 12 de agosto de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA			

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 123222

Nº 123222

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 31626

Fecha: 11 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: 1-08-03-10-085

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	115,50	M2
Área Comunal:	34,1300	M2
Área Terreno:	18,4500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391799321001	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 de 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 Cedeno Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 11/05/2015 12:06:01



Operación
Abg. Eloy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

C L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 123221

No. Certificación: 123221

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 11 de mayo de 2015

No. Electrónico: 31624

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: 1-08-08-10-022

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 44

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	10,76	M2
Área Comunal:	3,2000	M2
Área Terreno:	1,7300	M2

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	432,50
CONSTRUCCIÓN:	4606,80
	5039,30

Son: CINCO MIL TREINTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Ab. David Ceñeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 11/05/2015 12:03:35

AU
5039
13112
- 0511

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 123220

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 123220

No. Electrónico: 31625

Fecha: 11 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: 1-08-08-10-034

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 27

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 2,30 M2

Área Comunal: 0,7100 M2

Área Terreno: 0,3800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391799527001

CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIUS S.C.C

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	95,00
CONSTRUCCIÓN:	993,30
	<u>1088,30</u>

Son: UN MIL OCHENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Dr. David Cedeno-Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 11/05/2015 2:04:45



Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 50587

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 13 de abril de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO A-1, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta

DEPARTAMENTO A-1, ubicado en la Primera planta alta del edificio, se encuentra

construida sobre el nivel + 3,92, El departamento A-1, se halla planificado con los

siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios,

Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por

Arriba; lindera con el Departamento A-2 en ~~115,60m2~~ Por Abajo; lindera con

Estacionamiento 1 y 2, Bodegas 1 y 2 y áreas comunes recreativa y suite guardián y de

circulación en 115,60m2. Por el Norte; lindera con vacío hacia área común recreativa

, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,44m. desde este punto gira hacia el norte en

0,35m., desde este punto gira hacia el oeste en 5,10m. Por el Sur; lindera con

departamento B-1 y área común circulación en 10,59m. POR EL ESTE : lindera con

departamento B-1 y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo

desde el sur hacia el norte en 1,68m. desde este punto gira hacia el norte en 5,18m. desde

este punto gira hacia el este en 0,20m. desde este punto gira hacia el norte en 5,20m. Por

el Oeste; lindera con vacío hacia área común recreativa, departamento D-1 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

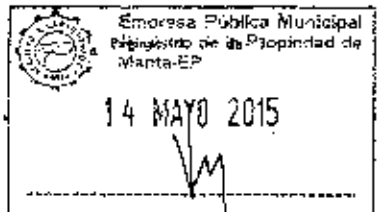
hacia el oeste en 0,05m desde este punto gira hacia el norte en 3,84m. Área : 115,60m2.

DEPARTAMENTO A-1, Tiene un Área Neta 115,60M2, Alícuota 0,0192 %, Área de

terreno 18,43m2. Área común 34,13 m2. Área total 149,73 m2. SOLVENCIA. EL

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 50587





DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.323 30/07/2013	46.659
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 24/01/2015	66
Planos	Planos	4 24/01/2015	57

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 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: 5.548

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 ubicados en la Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Properti		Manta
Vendedor	80-0000000039766	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	63876	64388

2. Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRSCIFE"

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

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

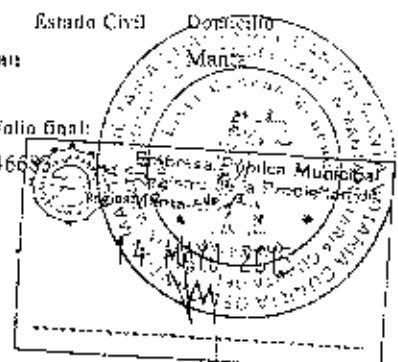
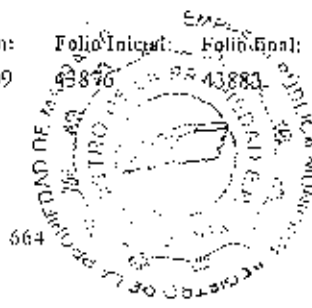
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: Mips

Fecha Registral: 50587

Notaría Pública
Manta





3 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 57 - Folio Final: 69
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Cantidad	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:27:06 del jueves, 14 de mayo de 2015

A petición de: *Jeniffer Lopez Lopez*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*
131013711-0

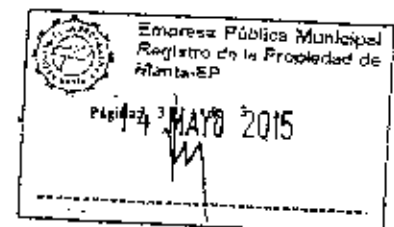


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



J. E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100970



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, _____14 de _____ Mayo _____ de 20 _____15

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810085 EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-1
Manta, catorce de mayo del dos mil quince



TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
VINCULO ELECTRONICO
Srta. Juliana Rodriguez
RECABACION

Abg. Ulysses Criollo Merced
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100971

**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, ~~14~~ de ~~Mayo~~ de 20 ~~15~~

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810022 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 44
Manta, catorce de mayo del dos mil quince



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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100972



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, --- 14 --- de --- Mayo --- de 20 --- 15 ---

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810034 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 27
Manta, catorce de mayo del dos mil quince



Elaborado
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 9a. y Calle 5 - Tel.: 281-479 / 281-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000384756

5/14/2016 12:05

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.		1-08-08-10-085	18-43	54018,40	1/1778	384756
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
138178827001	CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPIETARIOS S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-1	In pueblo principal Junta de Beneficencia de Cúesqui	540,18		
	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	182,66		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	702,24		
1308786670	VILLAVICENCIO CEDENO LAURIA JOHANNA	NA	SALDO	0,00		

EMISION: 5/14/2016 12:05 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071966



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C. ubicada EDIFICIO ARRECIFE DPTO. A-L cuyo AVALLO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$59018.40 CINCUENTA Y CUATRO MIL DIECIOCHO DOLARES CON 40/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA NO CAUSA UTILIDADES POR TENER EL AVALUO IGUAL A LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Manta, de 14 mayo del 2015

M.E

Director Financiero Municipal



Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-479 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000384758

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION UNICA en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-10-034	0,30	1080,30	371280	384758
C.C / R.U.C.	VENEDOR					
1381798527001	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	DIRECCIÓN EDIFICIO ARRECIFE HODEGA 27	ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	ADQUIRIENTE	CONCEPTO				
1303795870	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL VILLAVENCIO CEDENO LAURA JONANNA	DIRECCIÓN NA	Impuesto principal			
EMISION: 07/11/2015 12:08 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO		Junta de Beneficencia de Guayaquil		VALOR		
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY		TOTAL A PAGAR		10,86		
		VALOR PAGADO		3,28		
		SALDO		14,14		
				0,00		

JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 60071965



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C. S.A.
ubicada EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 27
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$1088.30 UN MIL OCHENTA Y OCHO DOLARES CON 30/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA NO CAUSA UTILIDADES POR TENER EL
AVALUO IGUAL A LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Manta, de 14 mayo de 2015

[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal



[Firma manuscrita]
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

M.E.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000960001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 5311-470 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000384757

5/14/2016 12:07

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°	
Una escuela pública del COMPRO VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-10-022	1,73	5038,30	17-1779	384757	
VENDEDOR							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		CONCEPTO	VALOR	
1381789527001	CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO APRECIÉSE ESTACIONAMIENTO 4A			Impuesto principal	50,38	
	ADQUIRIENTE				Suma de Beneficencia de Guayaquil	15,12	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			TOTAL A PAGAR	65,51	
1308785870	VILLAVICENCIO CEDEÑO LAURA JOHANNA	NA			VALOR PAGADO	65,51	
						SALDO	0,00

EMISION: 5/14/2016 12:07 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO
 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO
 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071984



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

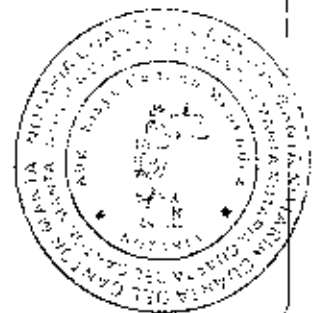
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C. ubicada en EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 44 en la ciudad de AVALLO-COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de 55039.30 CINCO MIL TREINTA Y NUEVE DOLARES CON 30/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA FRÁNTE DE COMPRA VENTA A CAUSA UTILIDADES POR TENER EL AVALUC IGLAL A LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DÓMINIO

Manta, de mayo del 2015

Abg. Lissy Cordero Alcázar
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

M.E.

Director Financiero Municipal



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE


Manta, 14 de Mayo del 2015.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑÍA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento A-1, garaje #44 y la bodega #27 se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

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

Atentamente,



Rosa de Sella

Sra. Rosa Campozano
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50578.

INFORMACIÓN REGISTRAL



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

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 27; DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Baida del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta BODEGA 27; tiene las siguientes medidas y linderos; Por Arriba; lindero con area común circulación en 2,30m2. Por Abajo; lindero con terreno edificio en 2,30m2. Por el Norte; lindero con area común circulación en 1,65m. Por el Sur; lindero con Estacionamiento 32 en 1,65m. Por el Este; lindero con bodega 26 en 1,61m. Por el Oeste; lindero con bodega 28 en 1,61m. Area . 2,30m2. BODEGA 27. Tiene un Area Neta 2,30m2. Alícuota 0,0004%, Area de terreno 0,38m2., Area común 0,71m2. Area total 3,01m2. SOLVENCIA. LA BODEGA DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Voto	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
Planes	Planes	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 Otorgamiento/Providencia: *viernes, 08 de febrero de 2013*

Acto de Escritura/Juicio/Resolución:

Acto de Resolución:

Reservaciones:

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

Certificación impresa por: *Mys*

Ficha Registral: *50578*



CP Ventas
 Abg. Wilson Calderon
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000069373	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

2 / Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

Tomos: 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	80-000000077257	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

3 / Planos

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

Tomos: 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:

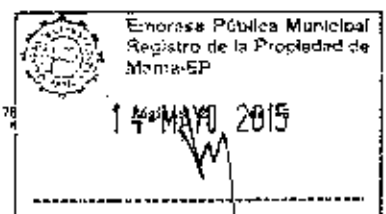
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000077257	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





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	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:27:34 del jueves 14 de mayo de 2015

A petición de: *Jorge Lopez Lopez*

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendoza
131013711-0



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



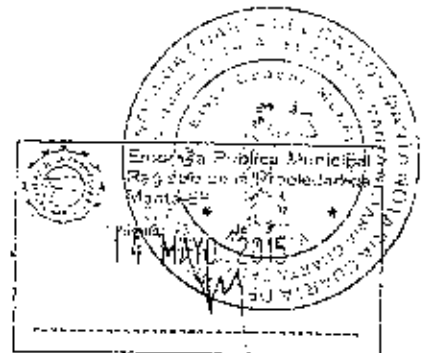
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

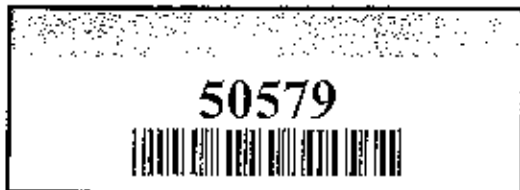
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El suscrito
No. 131013711-0
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: *Maya*

Ficha Registral: 52378





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50579.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 13 de abril de 2015*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Carastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 44 DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con area común circulación y estacionamiento 4 en 10,76m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 10,76m2. POR EL NORTE: Lindera con area común circulación en línea curva en 3,01m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 1,87m. POR EL ESTE: Lindera con area común circulación en línea curva en 0,83m. desde este punto en línea recta en 2,87m. POR EL OESTE: Lindera con area común cuarto eléctrico en 5,08m. AREA:10,76m2. EL ESTACIONAMIENTO 44: Tiene un Área Neta 10,76m2. Alícuota 0,0018%, Área de terreno 1,73m2., Área común. 3,20m2. Área total. 13,96m2. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

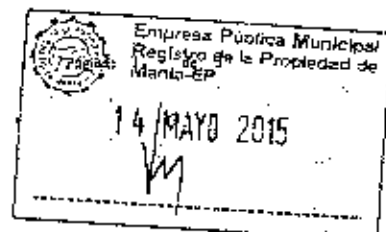
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.323 30/07/2013	46.669
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 24/01/2015	66
Planos	Planos	4 24/01/2015	57

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 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 Propertus S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotización: PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Propertus		Manta
Vendedor	80-000000030756	Davidson 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: Notaria 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	80-000000077257	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 Plancs

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: Notaria 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:

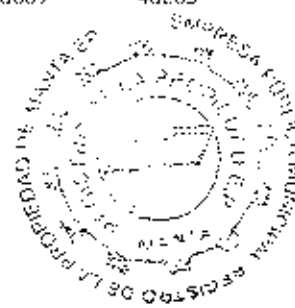
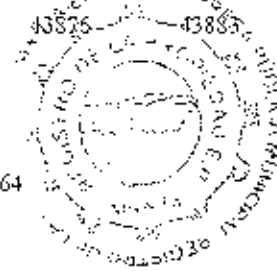
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 56179



Notaria Pública
Manta - Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las: 11:26:37 del jueves, 14 de mayo de 2015

A petición de: *Jaimeser Lopez Lopez*

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

14 MAYO 2015



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 Uruña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1980810000.

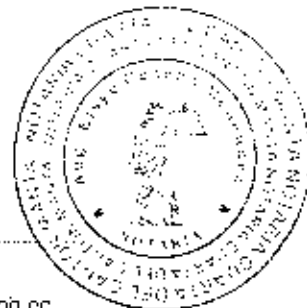
Atentamente,

Patricia González López
S.F. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL

María M.



Primitivo
Notario Público
Manta - Ecuador





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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

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

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

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

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

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



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 autentica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

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

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

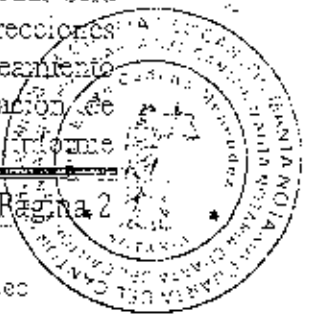
Y. Rodríguez

Resolución No. 025-ALC-M-FOZC-2014/Propiedad Horizontal Edificio "ARRÉCIFE"

Página 2

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta





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 Umuña 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 Cobeña, 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 Umuña, 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 Notaría 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



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

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

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

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

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

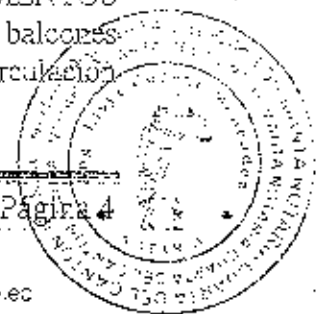
CUARTA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +13,52m; comprende dos (2) DEPARTAMENTOS signados como A-4 y B-4 y tres (3) DEPARTAMENTOS SUITES signados como C-4 / D-4 y E-4, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación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

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

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

SEPTIMA 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.

Nota: Puntos de Control
 en la Planta - Escala 1:500





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

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

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

3.- ÁREAS GENERALES

• ÁREA TOTAL DE TERRENO:	968.00m ²
• TOTAL DE CONSTRUCCION:	7.798,97m ²
• TOTAL DE ÁREA COMUN:	1.777,63m ²
• ÁREA NETA VENDIBLE	6.021,34m ²

4.- CONCLUSIONES:

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

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

M. Sc. Gonzalo Vera González
 Procurador Sindico Municipal
 Manta, Ecuador



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

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

RESUELVE:

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

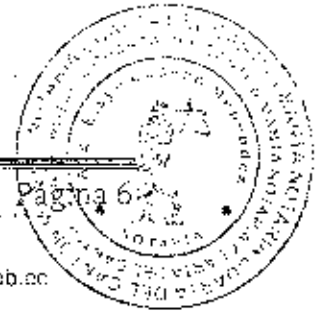
SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se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

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

Jorge Zambrano Cedeño
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMU MANTA

Notaría Pública Cumpra
Notaría Pública Cumpra
Másaba - Ecuador

Resolución No. 025-ALC-M-JOZC-2014/Propiedad Horizontal Edificio ARRECIFE



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 Cocalón del barrio Umiña del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos, la planta baja y 10 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO ARRECIFE"

CAPITULO I. DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio ARRECIFE", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal; su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

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

Art. 4.- **VIGENCIA.**- El Reglamento interno de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARRECIFE".

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

EDIFICIO ARRECIFE

vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sísmo-resistente cimentada sobre una losa de cimentación a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloco alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato nacional e importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para cinco personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cocina 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 adriño visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

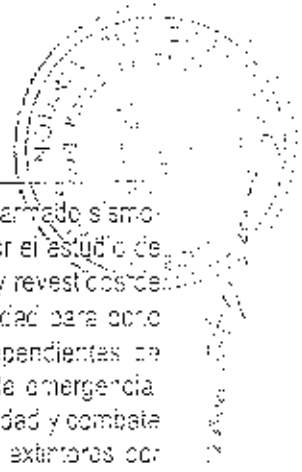
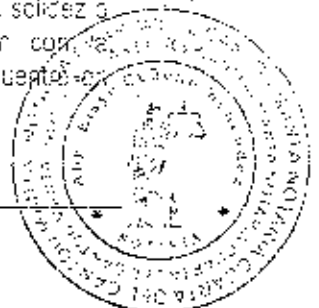
En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o maquilones, o materiales con un riesgo ilícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos de "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 correspondan 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 encuentren en



EDIFICIO ARRECIFE



- conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del GAD Municipal de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

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



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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio ARRECIFE", las áreas de circulación interior y exterior, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de

EDIFICIO ARRECIFE

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

Art. 14.- **DERECHOS INSEPARABLES.**- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, comodataro, 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 motivo de peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

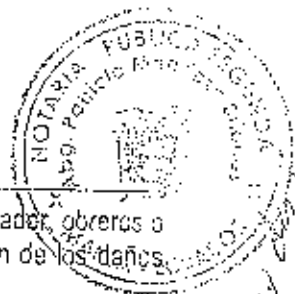
Art. 17.- **MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.**- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción, o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal de 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) Construir las áreas comunes que sirven de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afectan la estética, buena presentación y limpieza de inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;



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 deban 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 efectúen por los copropietarios;
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.



CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionada 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 parques 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 parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques.

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.

EDIFICIO ARRECIFE

Si el 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.

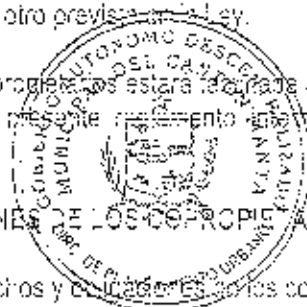
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento,odega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento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

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

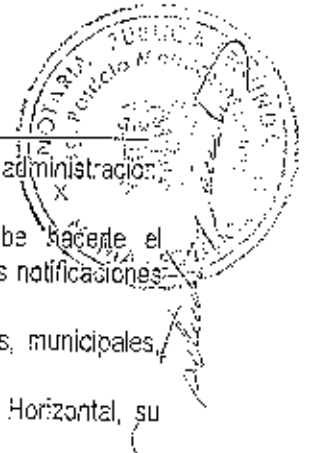
CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



EDIFICIO ARRECIFE

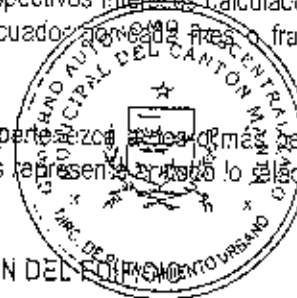


- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento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

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

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

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



CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

Notario Público de la Provincia de Montalvo
Montalvo, 10 de Agosto de 2014
Verónica Montalvo

EDIFICIO ARRECIFE

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

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulta 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.- GASTOS EXTRAORDINARIOS.- Gastos extraordinarios son aquellos que la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o programas en el Edificio, y no se destinarán para cubrir gastos ordinarios.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originan en actos de culpa o culpa 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

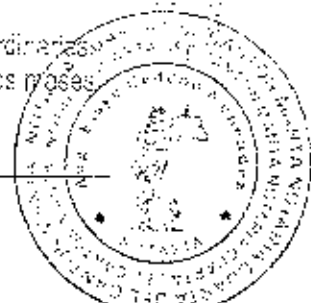
Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y de Administrador.

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 fracción de dominio que corresponda a bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses



EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

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

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

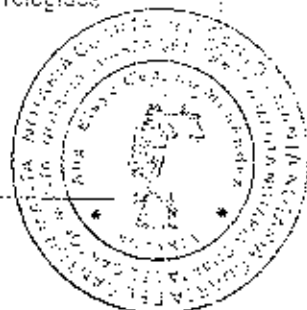
Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

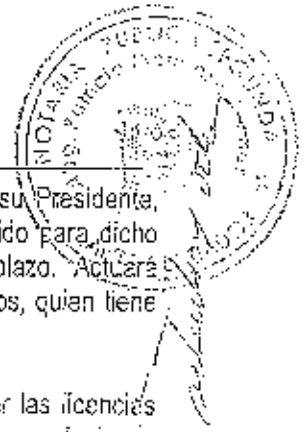
- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances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

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

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



EDIFICIO ARRECIFE



Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizará durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse en previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

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

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

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

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

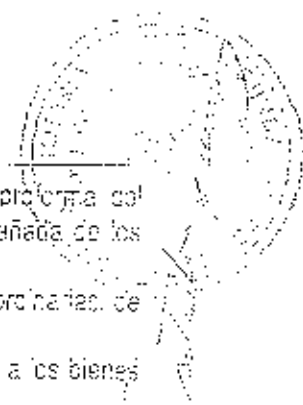
Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

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

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

Notario Público de la Municipality de Arrecife
D. [Nombre] [Apellido]
[Calle] [Número] [Código Postal]

EDIFICIO ARRECIFE



- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la propuesta del presupuesto anual de gastos del edificio, a que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de 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 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 correspondiera;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea de caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal de 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 caídas 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 las funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.



Ang. Estrella - Carreño
Natalia Carolina Menéndez
Mónica - Rodríguez

EDIFICIO ARRECIFE



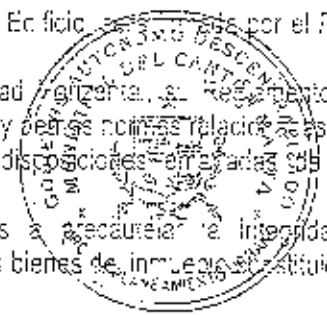
Art. 55.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

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

EDIFICIO ARRECIFE



- podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores arrendatarios y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos o áreas exclusivas y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de 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, así como las por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, y todo 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 precaución la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y de los bienes de inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratarse 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 pago 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.

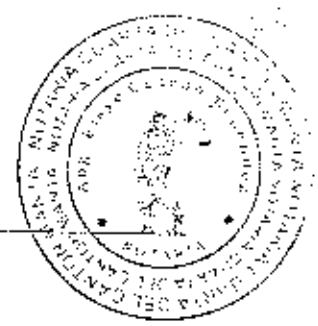


Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARRECIFE, la ejercerá individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VII.- 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 cuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

El Encargado de...
Autoridad Pública Cuarta
Módulo 4000000



EDIFICIO ARRECIFE



CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 66.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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



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

Jorge Rosas Rodríguez

RESPONSABLE TECNICO

REG. PROF. 01-13-253

[Faint handwritten notes and signatures in the bottom right corner.]

EDIFICIO ARRECIFE



3.3.2 DEPARTAMENTO PENTHOUSE D-10

Se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, cuatro y medio Baños, cuatro Dormitorios, Lavandería y dos Bacones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por el norte: Lincera con zona de cubierta en 206,95m²
 - Por el oeste: Lincera con el Departamento D-9 y vacío en 206,95m²
 - Por el norte: Lincera con vacío hacia área común recreativa y Estacionamiento 21; partiendo desde el este hacia el oeste en 1,73m., desde este punto gira hacia el norte en 0,50m., desde este punto gira hacia el oeste en 8,45m., desde este punto gira hacia el sur en 1,21m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,00m.
 - Por el sur: Lincera con Departamento Suite D-10; partiendo desde el este hacia el oeste en 1,48m., desde este punto gira hacia el norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,03m., desde este punto gira hacia el norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 5,08m., desde este punto gira hacia el sur en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,24m.
 - Por el este: Lincera con área común recreativa, circulación y ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 1,66m., desde este punto gira hacia el este en 1,90m., desde este punto gira hacia el norte en 2,16m., desde este punto gira hacia el este en 1,75m., desde este punto gira hacia el sur en 1,15m., desde este punto gira hacia el este en 1,51m., desde este punto gira hacia el norte en 8,59m.
 - Por el oeste: Lincera con vacío hacia áreas comunes de ingreso y Estacionamientos 19, 19-20 y 21; partiendo desde el sur hacia el norte en 10,58m., desde este punto gira hacia el este en 2,24m., desde este punto gira hacia el norte en 3,95m.
- Área: 206,95m²

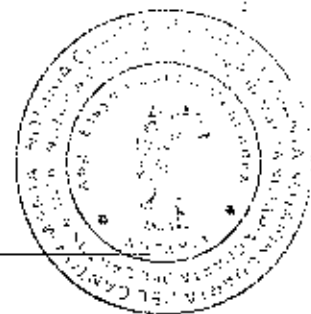


4. INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA:

PLANTA	NIVEL	AREA VENDIBLE CONSTRUIDAS m ²	COMUN m ²	TOTAL m ²
SUBSUELO	-2,66	433,83	433,17	867,00
PLANTA BAJA	+0,72	377,92	527,08	905,00
1ª P. ALTA	+3,57	549,70	49,17	598,87
2ª P. ALTA	+7,12	542,20	59,67	601,87
3ª P. ALTA	+10,68	552,70	49,17	601,87
4ª P. ALTA	+13,82	542,20	59,67	601,87
5ª P. ALTA	+16,72	545,40	56,47	601,87
6ª P. ALTA	+19,92	537,90	63,97	601,87
7ª P. ALTA	+23,12	545,40	56,47	601,87
8ª P. ALTA	+26,32	537,90	63,97	601,87
9ª P. ALTA	+29,52	537,90	63,97	601,87
10ª P. ALTA	+32,72	317,29	306,95	624,14
TOTAL		6.024,84	1.777,63	7.798,97

Abg. Marcelo S. G. G. G.
Abg. Hlseyo Cedeno
 Notario
 Manta



EDIFICIO ARRECIFE



4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno:	960,00m ² .
4.2.2. Total de construcción:	7.798,97m ² .
4.2.3. Total de Área Común:	1.777,63m ² .
4.2.4. Área Neta Vendible:	8.021,34m ² .

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planamiento Urbano, P.O. 11
Ordinanza - 11

REVISADO

Fecha: Noviembre 20, 2014

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.M. M. C. S. E.

Manta, 22 de Noviembre de 2014

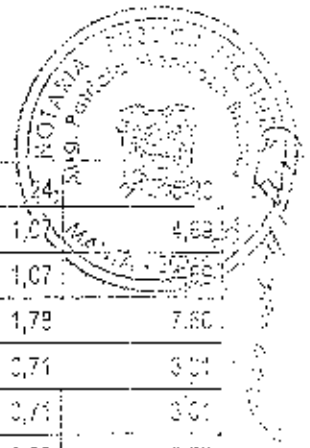
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

5.- CUADRO DE ALICUOTAS

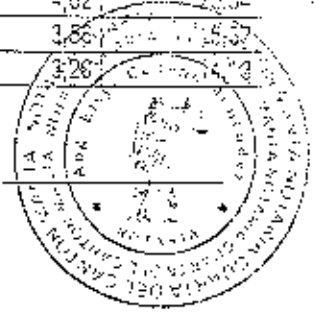
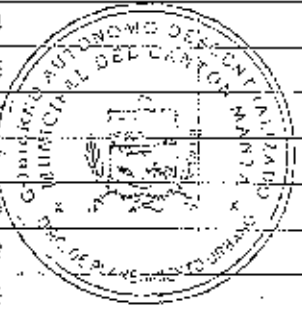
DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTO	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
EDIFICIO ARRECIFE				
Estacionamiento 23	0,0029	2,83	5,44	23,18
Estacionamiento 24	0,0021	2,92	3,73	16,61
Estacionamiento 25	0,0020	1,92	3,56	15,49
Estacionamiento 26	0,0020	1,92	3,56	15,37
Estacionamiento 27	0,0022	2,11	3,91	16,91
Estacionamiento 28	0,0021	2,02	3,73	16,49
Estacionamiento 29	0,0021	2,02	3,73	16,37
Estacionamiento 30	0,0021	2,02	3,73	16,52
Estacionamiento 31	0,0021	2,02	3,73	16,18
Estacionamiento 32	0,0024	2,30	4,27	18,98
Estacionamiento 33	0,0026	2,50	4,62	20,40
Estacionamiento 34	0,0021	1,92	3,56	15,80
Estacionamiento 35	0,0022	2,11	3,91	17,41
Estacionamiento 36	0,0021	2,02	3,73	18,23
Estacionamiento 37	0,0024	2,4	4,44	19,44
Estacionamiento 38	0,0037	3,55	6,58	23,08
Estacionamiento 39	0,0026	2,50	4,62	20,12
Estacionamiento 40	0,0022	2,11	3,91	16,91
Estacionamiento 41	0,0024	2,30	4,27	18,97
Estacionamiento 42	0,0022	2,11	3,91	17,21
Estacionamiento 43	0,0024	2,30	4,27	18,99
Estacionamiento 44	0,0018	1,73	3,20	13,96
Bodega 11-12	0,0009	0,86	1,60	7,00
Bodega 13-14	0,0021	2,02	3,73	16,48
Bodega 15-16-17	0,0013	1,25	2,31	10,37
Bodega 18-19	0,0009	0,86	1,60	7,00
Bodega 20	0,0004	0,38	0,71	3,41
Bodega 21	0,0005	0,48	0,89	3,68

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

EDIFICIO ARRECIFE



Bodega 22	3,36	0,0007	0,67		
Bodega 23	3,62	0,0006	0,58	1,07	4,69
Bodega 24	5,92	0,0005	0,53	1,07	7,02
Bodega 25	5,92	0,001	0,96	1,79	7,68
Bodega 26	2,30	0,0004	0,38	0,71	3,01
Bodega 27	2,30	0,0004	0,38	0,71	3,01
Bodega 28	2,73	0,0005	0,43	0,69	3,62
Bodega 29	5,32	0,0009	0,83	1,60	7,75
Bodega 30	3,58	0,0006	0,58	1,07	4,65
Bodega 31	4,41	0,0007	0,67	1,24	5,65
Bodega 32	4,48	0,0007	0,67	1,24	5,72
Bodega 33	3,81	0,0011	1,06	1,38	5,77
Bodega 34	3,68	0,0006	0,58	1,07	4,75
Bodega 35	3,68	0,0006	0,58	1,07	4,75
Bodega 36	3,56	0,0008	0,58	1,07	4,63
Bodega 37	2,99	0,0005	0,49	0,69	3,68
Bodega 38	2,78	0,0005	0,49	0,69	3,67
Bodega 39	4,34	0,0007	0,67	1,24	5,58
Bodega 40	4,05	0,0007	0,67	1,24	5,29
Bodega 41	3,02	0,0005	0,48	0,69	3,81
Bodega 42	4,18	0,0007	0,67	1,24	5,42
Bodega 43	4,19	0,0007	0,67	1,24	5,43
Bodega 44	4,73	0,0008	0,77	1,42	6,15
Estacionamiento 1	12,35	0,0021	2,02	3,73	16,08
Estacionamiento 2	12,78	0,0021	2,02	3,73	16,51
Estacionamiento 3	13,32	0,0022	2,11	3,81	17,23
Estacionamiento 4	10,34	0,0017	1,63	3,02	13,36
Estacionamiento 5	14,41	0,0024	2,30	4,27	18,68
Estacionamiento 6	18,04	0,0027	2,59	4,80	22,84
Estacionamiento 7	14,66	0,0024	2,30	4,27	18,93
Estacionamiento 8	14,18	0,0024	2,30	4,27	18,45
Estacionamiento 9	15,97	0,0027	2,59	4,80	20,77
Estacionamiento 10	23,18	0,0038	3,65	6,75	29,93
Estacionamiento 11	16,45	0,0026	2,50	4,62	20,97
Estacionamiento 12	12,88	0,0021	2,02	3,73	16,61
Estacionamiento 13	13,91	0,0023	2,21	4,09	18,00
Estacionamiento 14	14,17	0,0024	2,30	4,27	18,44
Estacionamiento 15	15,31	0,0026	2,50	4,62	20,53
Estacionamiento 16	15,84	0,0026	2,50	4,62	20,53
Estacionamiento 17	15,72	0,0026	2,50	4,62	20,34
Estacionamiento 18	11,81	0,002	1,92	3,56	15,37
Estacionamiento 19	10,93	0,0018	1,73		

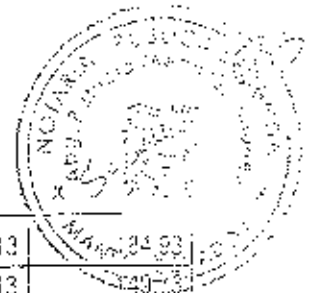


Aplicada y sellada
Notaria Pública Cantón Montalvo - Pinar del Río

EDIFICIO ARRECIFE

Estacionamiento 20	21,80	0,0036	3,45	3,90	15,73
Estacionamiento 21	13,11	0,0022	2,11	3,91	15,73
Estacionamiento 22	12,17	0,002	1,92	3,55	15,73
Bodega 1	5,04	0,0008	0,77	1,42	6,17
Bodega 2	3,39	0,0006	0,56	1,07	4,46
Bodega 3	5,45	0,0009	0,86	1,60	7,35
Bodega 4	4,68	0,0008	0,77	1,42	6,17
Bodega 5	4,75	0,0008	0,77	1,42	6,17
Bodega 6	5,01	0,0008	0,77	1,42	6,43
Bodega 7	2,27	0,0004	0,38	0,71	2,88
Bodega 8	2,55	0,0004	0,38	0,71	3,04
Bodega 9	2,98	0,0005	0,48	0,89	3,87
Bodega 10	2,90	0,0005	0,48	0,89	3,79
Bodega 45	12,89	0,0021	2,02	3,73	16,31
Departamento A-1	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-1	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento C-1	142,00	0,0238	22,66	41,95	183,95
Departamento D-1	142,80	0,0237	22,75	42,13	184,93
Departamento A-2	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-2	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento Suite C-2	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,19
Departamento Suite D-2	76,00	0,0126	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-2	100,00	0,0166	15,94	29,51	129,51
Departamento A-3	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-3	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento C-3	145,00	0,0241	23,14	42,84	187,84
Departamento D-3	142,80	0,0237	22,75	42,13	184,93
Departamento A-4	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-4	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento Suite C-4	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,19
Departamento Suite D-4	76,00	0,0126	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-4	100,00	0,0166	15,94	29,51	129,51
Departamento A-5	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-5 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,23
Departamento Suite B-5 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento C-5	145,00	0,0241	23,14	42,84	187,84
Departamento D-5	142,80	0,0237	22,75	42,13	184,93
Departamento A-6	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-6 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-6 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento Suite C-6	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,19
Departamento Suite D-6	76,00	0,0126	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-6	100,00	0,0166	15,94	29,51	129,51
Departamento A-7	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-7 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-7 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento C-7	145,00	0,0241	23,14	42,84	187,84

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE



Departamento D-7	142,80	0,0237	22,75	42,13	142,80
Departamento A-8	15,80	0,0192	18,45	34,13	142,80
Departamento Suite B-8 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	98,33
Departamento Suite B-8 Sur	73,00	0,021	11,82	21,51	94,51
Departamento Suite C-8	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,13
Departamento Suite D-8	78,00	0,026	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-8	100,00	0,0168	16,94	29,51	128,51
Departamento A-6	15,80	0,0192	18,43	34,13	148,73
Departamento Suite B-6 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-6 Sur	73,00	0,021	11,82	21,51	94,51
Departamento Suite C-6	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,13
Departamento D-6	178,00	0,0252	28,03	51,91	237,91
Departamento Suite C-6	111,34	0,0185	17,86	32,94	144,20
Departamento Fenthouse D-10	205,95	0,0342	32,38	60,99	266,94
TOTALES	8621,34	1,0000	960,00	1777,63	7798,97

E.1. CUADRO DE GASTOS COMUNES

Estacionamiento 23	0,28
Estacionamiento 24	0,21
Estacionamiento 25	0,20
Estacionamiento 26	0,20
Estacionamiento 27	0,22
Estacionamiento 28	0,21
Estacionamiento 29	0,21
Estacionamiento 30	0,21
Estacionamiento 31	0,21
Estacionamiento 32	0,24
Estacionamiento 33	0,28
Estacionamiento 34	0,20
Estacionamiento 35	0,22
Estacionamiento 36	0,21
Estacionamiento 37	0,25
Estacionamiento 38	0,37
Estacionamiento 39	0,26
Estacionamiento 40	0,22
Estacionamiento 41	0,24
Estacionamiento 42	0,22
Estacionamiento 43	0,24
Estacionamiento 44	0,18
Bodega 11-12	0,09
Bodega 13-14	0,21
Bodega 15-16-17	0,13
Bodega 18-19	0,09
Bodega 20	0,04
Bodega 21	0,05
Bodega 22	0,07
Bodega 23	0,06

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Handwritten signature]
R.O.S. 50

Fecha: Noviembre 20 de 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]
P.A. No. 028
20 de Noviembre 2014

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



[Handwritten signature]
Notario Público
Manta

EDIFICIO ARRECIFE



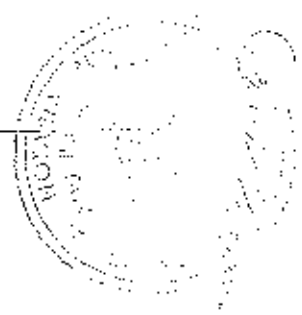
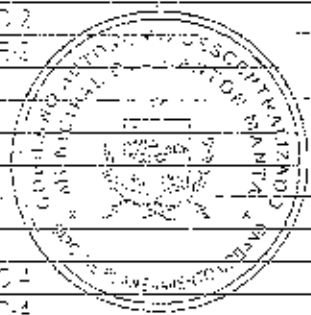
Bodega 24	0,06
Bodega 25	0,10
Bodega 26	0,04
Bodega 27	0,04
Bodega 28	0,05
Bodega 29	0,09
Bodega 30	0,06
Bodega 31	0,07
Bodega 32	0,07
Bodega 33	0,11
Bodega 34	0,06
Bodega 35	0,06
Bodega 36	0,06
Bodega 37	0,05
Bodega 38	0,05
Bodega 39	0,07
Bodega 40	0,07
Bodega 41	0,05
Bodega 42	0,07
Bodega 43	0,07
Bodega 44	0,08
Estacionamiento 1	0,21
Estacionamiento 2	0,21
Estacionamiento 3	0,22
Estacionamiento 4	0,17
Estacionamiento 5	0,24
Estacionamiento 6	0,27
Estacionamiento 7	0,24
Estacionamiento 8	0,24
Estacionamiento 9	0,27
Estacionamiento 10	0,38
Estacionamiento 11	0,28
Estacionamiento 12	0,21
Estacionamiento 13	0,23
Estacionamiento 14	0,24
Estacionamiento 15	0,26
Estacionamiento 16	0,26
Estacionamiento 17	0,26
Estacionamiento 18	0,20
Estacionamiento 19	0,18
Estacionamiento 20	0,36
Estacionamiento 21	0,22
Estacionamiento 22	0,20
Bodega 1	0,08
Bodega 2	0,06
Bodega 3	0,09
Bodega 4	0,08
Bodega 5	0,08
Bodega 6	0,08
Bodega 7	0,08
Bodega 8	0,04
Bodega 9	0,04
Bodega 10	0,04
Bodega 45	0,21



C. S. S. S.
 Notario Público Seguridad
 Número 1000014

EDIFICIO ARRECIFE

Departamento A-1	1,92
Departamento B-1	2,48
Departamento C-1	2,36
Departamento D-1	2,37
Departamento A-2	1,92
Departamento B-2	2,48
Departamento Suite C-2	1,58
Departamento Suite D-2	1,26
Departamento Suite E-2	1,56
Departamento A-3	1,92
Departamento B-3	2,48
Departamento C-3	2,41
Departamento D-3	2,37
Departamento A-4	1,92
Departamento B-4	2,48
Departamento Suite C-4	1,56
Departamento Suite D-4	1,26
Departamento Suite E-4	1,56
Departamento A-5	1,92
Departamento Suite B-5 Norte	1,20
Departamento Suite B-5 Sur	1,21
Departamento C-5	2,41
Departamento D-5	2,37
Departamento A-6	1,92
Departamento Suite B-6 Norte	1,20
Departamento Suite B-6 Sur	1,21
Departamento Suite C-6	1,88
Departamento Suite D-6	1,26
Departamento Suite E-6	1,56
Departamento A-7	1,92
Departamento Suite B-7 Norte	1,20
Departamento Suite B-7 Sur	1,21
Departamento C-7	2,41
Departamento D-7	2,37
Departamento A-8	1,92
Departamento Suite B-8 Norte	1,20
Departamento Suite B-8 Sur	1,21
Departamento Suite C-8	1,88
Departamento Suite D-8	1,26
Departamento Suite E-8	1,56
Departamento Suite C-9	1,92
Departamento Suite D-9 Norte	1,20
Departamento Suite D-9 Sur	1,21
Departamento Suite E-9	1,56
Departamento Suite C-10	2,02
Departamento Suite C-11	1,85
Departamento Penthouse C-12	3,42



Dña. Elvira C. de...
 Abg. Elvira C. de...
 Notaría Pública Cuarta
 Manzanillo - Arrecife





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 21 de abril de 2015

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el periodo de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

[Firma manuscrita]
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo.

[Firma manuscrita]
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 22 de abril de 2015

130862032-5





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

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO RICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

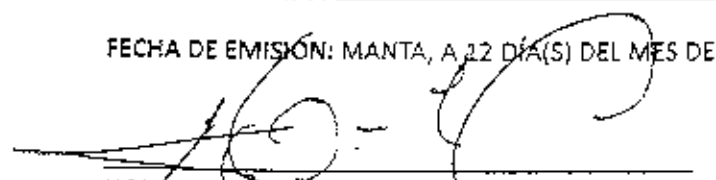
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

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 22 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015


HOBACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA




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

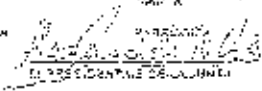
REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO
 CANTON GUAYAS
 GUAYAS
 1003892030-5
 MARIA ROSA GRESPO CASANOVA
 18/12/1942
 SUP 0129515



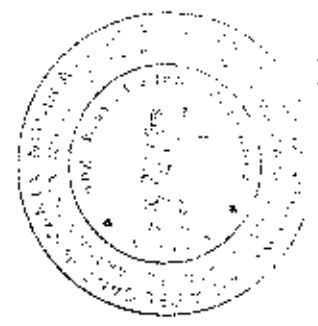
REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO
 CANTON GUAYAS
 GUAYAS
 1003892030-5
 MARIA ROSA GRESPO CASANOVA
 18/12/1942
 SUP 0129515



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO NACIONAL ELECTORAL
 COMISIÓN NACIONAL DE CONTROL ELECTORAL
 CANTON GUAYAS
 GUAYAS
 1003892030-5
 MARIA ROSA GRESPO CASANOVA
 18/12/1942
 SUP 0129515



Guaymas
 Abg. Eliseo Cedeno Salazar
 Notario Publico
 Guaymas - Ecuador



ESTAS 42 FOLIOS SON
REPLICADAS POR MI
Notario Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2015.13.08.004.P03272.- DOY
FE.**



Notario Cedeño Menéndez
Notario Pública Loja
Loja - Ecuador

