



Factura: 002-002-000007086



20151308004P02836

NOTARIO(A) DEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUCREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P02836						
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JUNIO DEL 2015						
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.	REPRESENTADO POR	RUC	1301799527001		GERENTE GENERAL	MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BORRÓ MUENTES ALESSANDRA CATERINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304136979	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	41443.00						

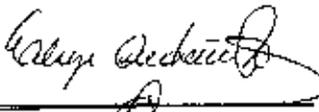
NOTARIO(A) DEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUCREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P02836						
ACTO O CONTRATO: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JUNIO DEL 2015						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	BORRO MIENTES ALESSANDRA CATERINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304136979	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 DE GUAYAQUIL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990048458001		GERENTE GENERAL	VICTOR HUGO ALCIVAR ALAYA
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		41443.00					


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

20151308004P02836

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.; A FAVOR DE LA SEÑORA ALESSANDRA CATERINA BORRO MIENTES.-

CUANTÍA: USD \$ 41,443.70

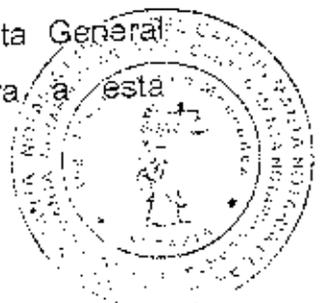
SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ALESSANDRA CATERINA BORRO MIENTES; A FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes, veintidós de junio del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran: EN LA PRIMERA PARTE: Por una parte, en calidad de "VENEDORES", la COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., debidamente representada por la señora MÓNICA MAITÉ FERNÁNDEZ CARLOS, en su calidad de GERENTE GENERAL, conforme lo acredita con el nombramiento, que justifica su personería y se adjunta a esta escritura como documento habilitante: legalmente autorizado por la Junta General Ordinaria de Socios cuya Acta también se incorpora a esta

Elsye
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARÍA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



escritura como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibida la cédula de ciudadanía que corresponde a los números **cero nueve uno dos cero dos siete seis nueve guion cinco**, cuya copia se agrega a esta escritura. El Representante Legal de la Compañía Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA", la Sra. **ALESSANDRA CATERINA BORRO MIENTES**, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números **uno tres cero cuatro uno tres seis nueve siete guion nueve**, cuya copia se adjunta a esta escritura. Y, EN LA SEGUNDA PARTE: Por una parte, en calidad de "ACREEDOR HIPOTECARIO", el **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, legalmente representado por el señor **VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA**, Apoderado de la expresada entidad bancaria, conforme lo acredita con el nombramiento que justifica su personería y que se agrega a esta escritura como documento habilitante. El Apoderado es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "DEUDORA HIPOTECARIA", la Sra. **ALESSANDRA CATERINA BORRO MIENTES**, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde a los números **uno tres cero cuatro uno tres seis nueve siete guion nueve**, cuya se adjunta a esta escritura. La Deudora Hipotecaria es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, Y,

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- SEÑORA

NOTARIA: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una en la que conste la Compraventa, que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.-**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura: a) Por una parte, la compañía **INMOBILIARIA Y**

CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., legalmente representada por su **GERENTE GENERAL**, señora **MÓNICA MAITÉ**

FERNÁNDEZ CARLOS, cuya intervención y personería se legitima con la copia de su nombramiento que se acompaña, debidamente registrado e

inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta, quien declara que su nombramiento se encuentra en plena vigencia, debidamente autorizada por

la Junta General Extraordinaria de Socios, según consta del acta que se agrega como habilitante, parte a la que en adelante se denominará como

"**LA PARTE VENDEDORA**"; y, b) Por otra parte, la señora **ALESSANDRA CATERINA BORRO MIENTES**, por sus propios y

personales derechos, parte a la que en adelante se denominará como "**LA PARTE COMPRADORA**".- **CLÁUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- A) LA PARTE VENDEDORA es propietaria de los bienes inmuebles consistentes en: Departamento Suite **B-OCHO SUR**.

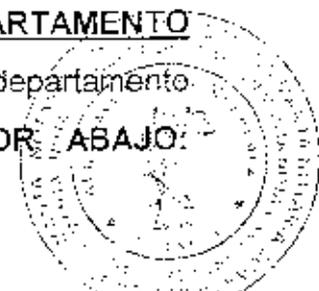
Estacionamiento **VEINTIDÓS** y, **BODEGA TREINTA** del Edificio Arrecife, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, que se levanta sobre el bien

inmueble ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí;

comprendido dentro de las siguientes dimensiones: **DEPARTAMENTO**

B-OCHO SUR.- POR ARRIBA: Lindera con el departamento

B-Nueve sur en setenta y tres metros cuadrados; **POR ABAJO:**



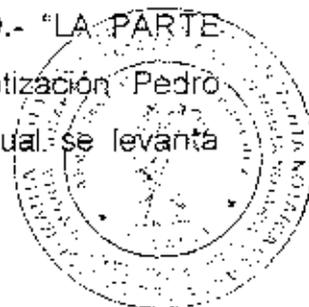
Notaría Pública Cuarta
 Manta - Manabí
 Cantón Manta

Lindera con el departamento suite B-Siete sur en setenta y tres metros cuadrados; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento Suite B-Ocho Norte y área común circulación partiendo desde el este hacia el oeste en cinco metros cero cinco centímetros, desde este punto gira hacia el norte en dos metros ochenta centímetros desde este punto gira hacia el oeste en dos metros quince centímetros, desde este punto gira hacia el norte en dos metros cero cinco centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en un metro cuarenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cero metros sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia el retiro posterior en trece metros treinta centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia retiro lateral en tres metros setenta y siete centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con departamento suite C-Ocho y áreas comunes escaleras, ducto y circulación partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro metros setenta y cinco centímetros, desde este punto gira hacia el este en dos metros setenta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro metros cuarenta y tres centímetros. **ÁREA NETA:** SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CIENTO VEINTIÚN POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** ONCE METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** VEINTIÚN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA TOTAL:** NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. **CLAVE CATASTRAL:** UNO - CERO OCHO - CERO OCHO - DIEZ - CIENTO VEINTIUNO. **ESTACIONAMIENTO VEINTIDÓS.-** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo en doce metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados; **POR EL NORTE:** Lindera con área común jardinería en cuatro metros treinta y ocho centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento veintiuno en cuatro metros

noventa y nueve centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común recreativa en dos metros cincuenta y siete centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con calle pública dos metros sesenta y dos centímetros. **ÁREA NETA:** DOCE METROS CUADRADOS DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CERO DOS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** UN METRO CUADRADO NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA TOTAL:** QUINCE METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. **CLAVE CATASTRAL:** UNO - CERO OCHO - CERO OCHO - DIEZ - CERO SETENTA Y TRES. **BODEGA TREINTA.- POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento dieciocho en tres metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio tres metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados; **POR EL NORTE:** Lindera con bodega veintinueve en dos metros quince centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con bodega treinta y uno en dos metros quince centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento treinta y dos y área común circulación en un metro setenta y tres centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con límite planta subsuelo en un metro setenta y tres centímetros. **ÁREA NETA:** TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CERO CERO SEIS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** CERO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** UN METRO CUADRADO CERO SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA TOTAL:** CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. **CLAVE CATASTRAL:** UNO - CERO OCHO - CERO OCHO - DIEZ - CERO TREINTA Y SIETE. **B) HISTORIA DE DOMINIO.-** "LA PARTE DEDORA", adquirió el lote de terreno ubicado en la Lotización Pedro del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, sobre el cual se levanta

G. Galatín
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
 Manta - Manabí



el Edificio "ARRECIFE", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, por Compraventa que a su favor hiciera el señor Thomas Alexander Davison, según consta de la escritura pública otorgada ante la Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, el ocho de febrero del año dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de julio del año dos mil trece.- Los linderos singulares del lote de terreno ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida Las Fragatas, son los siguientes: **POR EL FRENTE:** Con treinta metros y lindera con Calle Pública; **POR ATRÁS:** Con los mismos treinta metros y lindera con propiedad de los Herederos del señor Pedro Alberto Balda Cucalón; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con treinta y cuatro metros y lindera con propiedad del señor Rubén Loo; y, **POR EL COSTADO DERECHO:** Con treinta metros y lindera con propiedad de los herederos del señor Pedro Alberto Balda Cucalón. **SUPERFICIE TOTAL: NOVECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS. C) DE LA CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El Edificio "ARRECIFE", fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Resolución número CERO VEINTICINCO-ALC-M-JOZC-DOS MIL CATORCE, de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil catorce, suscrita por el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad del cantón Manta, la misma que consta en la Escritura Pública otorgada ante la Notaria Pública Segunda del cantón Manta, Abogada Patricia Mendoza Briones, el nueve de diciembre del año dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticuatro de enero del año dos mil quince.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, los bienes inmuebles consistentes en: Departamento Suite B-OCHO SUR, Estacionamiento VEINTIDÓS y,

BODEGA TREINTA del Edificio Arrecife, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, que se levanta sobre el bien inmueble ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umña, Avenida las Fragatas, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; comprendido dentro de las siguientes dimensiones: **DEPARTAMENTO SUITE B-OCHO SUR.- POR ARRIBA:** Lindera con el departamento suite B-Nueve sur en setenta y tres metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con el departamento suite B-Siete sur en setenta y tres metros cuadrados; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento Suite B-Ocho Norte y área común circulación partiendo desde el este hacia el oeste en cinco metros cero cinco centímetros, desde este punto gira hacia el norte en dos metros ochenta centímetros desde este punto gira hacia el oeste en dos metros quince centímetros, desde este punto gira hacia el norte en dos metros cero cinco centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en un metro cuarenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cero metros sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia el retiro posterior en trece metros treinta centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia retiro lateral en tres metros setenta y siete centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con departamento suite C-Ocho y áreas comunes escaleras, ducto y circulación partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro metros setenta y cinco centímetros, desde este punto gira hacia el este en dos metros setenta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro metros cuarenta y tres centímetros. **ÁREA NETA:** SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CIENTO VEINTIÚN POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** ONCE METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** VEINTIÚN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA TOTAL:** NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. **CLAVE CATASTRAL:** UNO - CERO

G. Galde
 Ciudad
 de Zamora
 Notaría Pública Cuarta
 Manta, Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

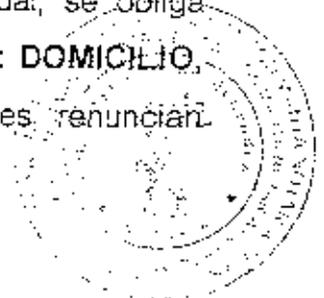


OCHO - CERO OCHO - DIEZ - CIENTO VEINTIUNO. ESTACIONAMIENTO VEINTIDÓS.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en doce metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área común jardinería en cuatro metros treinta y ocho centímetros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento veintiuno en cuatro metros noventa y nueve centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área común recreativa en dos metros cincuenta y siete centímetros; y, POR EL OESTE: Lindera con calle pública dos metros sesenta y dos centímetros. **ÁREA NETA:** DOCE METROS CUADRADOS DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CERO DOS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** UN METRO CUADRADO NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA TOTAL:** QUINCE METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. **CLAVE CATASTRAL:** UNO - CERO OCHO - CERO OCHO - DIEZ - CERO SETENTA Y TRES. BODEGA TREINTA.- POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento dieciocho en tres metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio tres metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con bodega veintinueve en dos metros quince centímetros; POR EL SUR: Lindera con bodega treinta y uno en dos metros quince centímetros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento treinta y dos y área común circulación en un metro setenta y tres centímetros; y, POR EL OESTE: Lindera con límite planta subsuelo en un metro setenta y tres centímetros. **ÁREA NETA:** TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CERO CERO SEIS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** CERO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** UN METRO CUADRADO CERO SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.

ÁREA TOTAL: CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. **CLAVE CATASTRAL:** UNO - CERO OCHO - CERO OCHO - DIEZ - CERO TREINTA Y SIETE. La parte Compradora declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses.- La transferencia de dominio de los inmuebles antes citados, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos.- Se aclara que a pesar de determinarse el área de los inmuebles que se enajena, ésta venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensiones y superficies referidos anteriormente, sin que la vendedora se reserve nada para sí sobre los indicados inmuebles.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El justo precio de venta de los inmuebles objeto de la presente compraventa que de común acuerdo han pactado la PARTE VENDEDORA y la PARTE COMPRADORA es la cantidad de **CIENTO QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$115,000.00)**, de los cuales la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$55,000.00)** ya fue pagada directamente por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA, con dinero de su propio peculio; y el restante, esto es, la suma de **SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$60,000.00)** será pagada con fondos provenientes de un préstamo hipotecario que el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. ha otorgado a favor de la PARTE COMPRADORA.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no están sujetos a condiciones resolutorias, ni son motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se hallan libres de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante de lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.- **CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes, renuncian

Notaría Pública Cuarta
Manta - Esmeraldas

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los Jueces competentes del cantón Manta, y la Provincia de Manabí, y al trámite ejecutivo o verbal sumario.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato,

inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que lo pagará la PARTE VENDEDORA.-

CLÁUSULA OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **CLÁUSULA**

NOVENA: INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- Agregue usted, Señora Notaria, las demás formalidades de ley.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y**

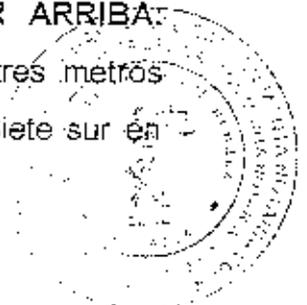
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

64 **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** En el otorgamiento de la presente Escritura intervienen: **UNO)** El **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General señor **VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA**, cuya intervención y personería se legitima con la nota de nombramiento que se acompaña, debidamente registrado e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, quien declara que su nombramiento se encuentra en plena vigencia; y, **DOS)** La señora **ALESSANDRA CATERINA BORRO MIENTES**, por sus propios y

personales derechos, parte a la cual para los efectos de este contrato se la denominará como "LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- **CLÁUSULA SEGUNDA:** La parte deudora hipotecaria, para atender y satisfacer sus necesidades económicas ha solicitado y obtenido, del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., cartas de garantía, cartas de crédito, fianzas, avales, sobregiros, préstamos de cartera, ya sea en dólares, préstamos de amortización gradual con o sin cédulas, etcétera, etcétera, y, además ha solicitado, se le afiance o acepte por parte del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., otras operaciones de crédito o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones, ya sean otorgadas directamente por el BANCO DE GUAYAQUIL S.A., o a la orden o a favor de entidades financieras nacionales o extranjeras cuando sean concedidas por éstas con el aval del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En caución de todas las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, por la señora ALESSANDRA CATERINA BORRO MIENTES, con el BANCO DE GUAYAQUIL S.A., ya sea como deudora principal, codeudora, fiadora o avalista, ésta se obliga con todos sus bienes presentes o futuros y de manera especial, declara que para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas o por contraer directa o indirectamente, por parte de la deudora hipotecaria ya sea como deudor principal, codeudor, fiador o avalista, constituye especial y señaladamente a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ANTIGRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR sobre los bienes inmuebles consistentes en: Departamento Suite B-OCHO SUR, Estacionamiento VEINTIDÓS y, BODEGA TREINTA del Edificio Arrecife, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, que se levanta sobre el bien inmueble ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida las Fragatas, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; comprendido dentro de las siguientes dimensiones: **DEPARTAMENTO SUITE B-OCHO SUR.- POR ARRIBA:** Lindera con el departamento suite B-Nueve sur en setenta y tres metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con el departamento suite B-Siete sur en

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

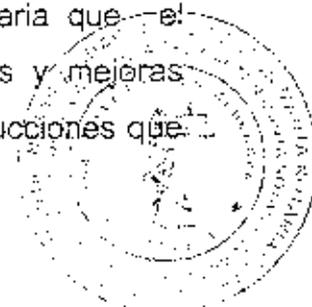


setenta y tres metros cuadrados; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento Suite B-Ocho Norte y área común circulación partiendo desde el este hacia el oeste en cinco metros cero cinco centímetros, desde este punto gira hacia el norte en dos metros ochenta centímetros desde este punto gira hacia el oeste en dos metros quince centímetros, desde este punto gira hacia el norte en dos metros cero cinco centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en un metro cuarenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cero metros sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia el retiro posterior en trece metros treinta centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia retiro lateral en tres metros setenta y siete centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con departamento suite C-Ocho y áreas comunes escaleras, ducto y circulación partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro metros setenta y cinco centímetros, desde este punto gira hacia el este en dos metros setenta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro metros cuarenta y tres centímetros. **ÁREA NETA:** SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CIENTO VEINTIÚN DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** ONCE METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** VEINTIÚN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA TOTAL:** NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. **CLAVE CATASTRAL:** UNO - CERO OCHO - CERO OCHO - DIEZ - CIENTO VEINTIUNO. **ESTACIONAMIENTO VEINTIDÓS.-** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo en doce metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en doce metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados; **POR EL NORTE:** Lindera con área común jardinería en cuatro metros treinta y ocho centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento veintiuno en cuatro metros noventa y nueve centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común recreativa en dos metros cincuenta y siete centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con

calle pública dos metros sesenta y dos centímetros. **ÁREA NETA:** DOCE METROS CUADRADOS DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CERO DOS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** UN METRO CUADRADO NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA TOTAL:** QUINCE METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. **CLAVE CATASTRAL:** UNO - CERO OCHO - CERO OCHO - DIEZ - CERO SETENTA Y TRES. **BODEGA TREINTA.- POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento dieciocho en tres metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio tres metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados; **POR EL NORTE:** Lindera con bodega veintinueve en dos metros quince centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con bodega treinta y uno en dos metros quince centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento treinta y dos y área común circulación en un metro setenta y tres centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con límite planta subsuelo en un metro setenta y tres centímetros. **ÁREA NETA:** TRES METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CERO CERO SEIS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** CERO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** UN METRO CUADRADO CERO SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA TOTAL:** CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. **CLAVE CATASTRAL:** UNO - CERO OCHO - CERO OCHO - DIEZ - CERO TREINTA Y SIETE. Los linderos y dimensiones declarados son los generales de los inmuebles hipotecados, de manera que si alguna parte de los mismos no estuviere comprendido en ellos quedará también hipotecada porque es voluntad de la parte deudora hipotecaria que en ella continúen subsista sobre la totalidad del fundo con los aumentos y mejoras que perciba en adelante, así como las nuevas fábricas y construcciones que

2023-01-10 10:22
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
 Manta - Manabí



se levanten en lo sucesivo.- **HISTORIA DEL DOMINIO.-** La señora **ALESSANDRA CATERINA BORRO MIENTES** adquiere el dominio de los inmuebles antes descritos mediante **COMPRAVENTA**, que a su favor hiciere la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C** según consta en la Primera Parte de ésta escritura.- **CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.-** La palabra obligaciones empleada en las cláusulas precedentes, tanto al referirse a las obligaciones conjuntas o separadas, anteriores y presentes, vencidas y vigentes, como a las futuras, se entenderá respecto a la hipoteca abierta que se constituye, que comprende cualquier garantía, contragarantía ya sea en dólares de los Estados Unidos de América, divisas o todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda el **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** a la parte deudora hipotecaria, es decir, las operaciones de cartera, de créditos en cuenta corriente, préstamos a firmas o cualquier tipo de garantía, contragarantía, que otorgue el **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** para caucionar obligaciones de la parte deudora hipotecaria, para el supuesto de que la antes mencionada parte deudora hipotecaria no cumpla con sus obligaciones para con el acreedor originario, gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que se caucionen o a esta propia hipoteca abierta y a los inmuebles sobre los que recaen costas judiciales y cualquier otro valor que por sola única decisión del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.** se considere como obligaciones, ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.-

4. **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones respaldadas. Expresamente, la parte deudora hipotecaria, renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación por parte del **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**, mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública en que conste las declaraciones de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones de la parte deudora hipotecaria, directas o indirectas, a favor o a la orden del **BANCO DE**

GUAYAQUIL S.A. A efecto de lo cual, la parte deudora hipotecaria, renuncia al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo del artículo dos mil trescientos treinta y tres (2.333) y tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis (2.336) del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.**- La parte deudora hipotecaria declara expresamente que los inmuebles dados en garantía a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., así como todo lo que se encuentra en ellos y es parte de los mismos, se hallan libres de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, y, en general, de toda limitación de dominio. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACCIONES.**- El BANCO DE GUAYAQUIL S.A. podrá ejercer la acción ejecutiva y real hipotecaria de acuerdo a la normativa vigente al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca aún antes de que se intente la acción o acciones personales correspondientes. El BANCO DE GUAYAQUIL S.A. podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la hipoteca constituida en este contrato en los siguientes casos: a) en caso de mora en el pago de una o más obligaciones contraídas por la parte deudora hipotecaria, a la orden o a favor del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., b) cuando, por cualquier motivo a juicio del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. no estén debidamente aseguradas las obligaciones; c) si la parte deudora hipotecaria no contratare los seguros convenidos, o no los renovare antes de su vencimiento, o el Banco considerare inconveniente la financiación de las primas de seguros respectivas; d) si la propietaria de los inmuebles hipotecados los enajenare o gravare, en todo o en parte sin consentimiento del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.; e) en el caso de que la propietaria la parte deudora hipotecaria no pagare a su debido tiempo, los impuestos municipales o fiscales correspondientes a los inmuebles que se hipotecan en este contrato; f) cuando se dictare auto coactivo contra la parte deudora hipotecaria por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos o por cualquier otro motivo; g) cuando la parte deudora hipotecaria se constituya fiadora a favor del Fisco, Municipalidades o Entidades que tengan

Escritura
 Rep. Carlos C. ...
 Narva ...
 M...

NOTARÍA PUBLICA CUARTA
 Manta - Manabí



jurisdicción coactiva por obligaciones propias o ajenas; h) cuando la parte deudora hipotecaria dejare de mantener los inmuebles en buenas condiciones, hasta el punto de que juicio del Banco, la garantía del préstamo se encontrare amenazada; l) en el caso de incumplimiento de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; j) cuando la parte deudora hipotecaria fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, con reclamaciones personales colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; k) en los demás casos contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas.-

CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

Es voluntad de la parte deudora hipotecaria que en seguridad del cumplimiento de las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente conjunta o separadamente, a favor o a la orden del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., constituir la prohibición voluntaria de enajenar y gravar de los inmuebles materia de la hipoteca abierta que se celebra en esta escritura, la misma que no podrá ser levantada parcial o totalmente, sino con autorización expresa del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., o de quien lo subrogue en sus derechos reales, o hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca abierta a que se refiere la presente escritura pública, quedando autorizadas cualquiera de las parte para obtener la inscripción de la presente prohibición voluntaria de enajenar y gravar en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA NOVENA: ANTICRESIS.-** El BANCO DE GUAYAQUIL S.A., podrá solicitar a los jueces competentes que se le entregue en anticresis los inmuebles hipotecados. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato accesorio y de las principales a que accede, por sola voluntad del BANCO DE GUAYAQUIL S.A.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** La parte deudora hipotecaria se obliga a asegurar los inmuebles gravados,

aquélos sean cobrados conjuntamente con los próximos doce dividendos hasta un máximo de doce. En cualquier caso de siniestro el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cobrará los valores de las indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora y los aplicará para abonar o cancelar la obligación asegurada o para la reposición de los bienes. Si los valores cobrados por el Banco no cubrieren el saldo de la deuda, la parte deudora hipotecaria o sus herederos, deberán cancelar al Banco la diferencia correspondiente. Asimismo, si los valores cobrados por el Banco superan el monto total de la deuda, la diferencia a favor de la parte deudora hipotecaria será entregada a éstos o a quien demuestre tener derecho sobre la misma.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.**- La parte deudora hipotecaria se somete especial y señaladamente a los jueces civiles del cantón Manta, Provincia de Manabí. Para el efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- La parte deudora hipotecaria deja expresa constancia que conoce y acepta que el BANCO pueda transferir a terceros los derechos que le asisten como acreedor hipotecario. En este caso, el BANCO observará los procedimientos establecidos en la Ley para este tipo de transferencias. Si la referida transferencia se realizara con el objeto de aportar el título hipotecario a un proceso de titularización *aj* el procedimiento deberá enmarcarse en lo dispuesto en la legislación aplicable en materia de Mercado de Valores.- **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: ACEPTACIÓN DEL BANCO.**- El BANCO DE GUAYAQUIL S.A. por la interpuesta persona de su Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General, señor VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta aquí constituida declarando que éste, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los créditos o aceptar las operaciones que solicite la parte deudora las que deberán ser calificadas o aceptadas o no, en cada caso, según las conveniencias del BANCO DE GUAYAQUIL S.A. Sírvase señor a Notaria, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar que los gastos

que demanda esta escritura, los gastos y honorarios ante la Notaria y registros correspondientes, corren y están expresamente autorizados por cuenta de la parte deudora hipotecaria, y para las antedichas diligencias queda autorizado el Banco de Guayaquil S.A. o sus procuradores judiciales y/o cualquiera de ellos que se designe, por sí o por intermedio de personas de su confianza para solicitar la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente. En especial LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO realice todas estas acciones contra su cuenta corriente. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para el perfeccionamiento y plena validez del presente instrumento. Hasta aquí las minutas que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por los Abogados ALFREDO RAMÍREZ CÁCERES, con el registro número veintitrés cincuenta y uno, afiliada del Colegio de Abogados del Guayas; y la Abogada DORA SALAZAR, afiliada al Foro de Abogados, con el registro número cero nueve - dos mil once - veintisiete, respectivamente. Para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto, DOY FE. *g*

Señor
 Dora Maité Fernández Carlos
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Manabí

Sra. MÓNICA MAITÉ FERNÁNDEZ CARLOS,

COMPANÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C

GERENTE GENERAL

C.C. No. 091202769-5

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
 Manta - Manabí



Caterina Borro M



Sra. ALESSANDRA CATERINA BORRO MIENTES

C.C. No. 130413697-9

3/

Sr. VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA,
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL
BANCO DE GUAYAQUIL S.A.



Elsye Cedeno M

Abg. ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

des. . . .

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072674



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. ubicada EDIF. ARRECIFE DPTO. SUITE B-8 SUR + ESTAC. 22 + BODEG. 30 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$41443.70 CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES 70/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER UN AVALUO COMERCIAL IGUAL AL DE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

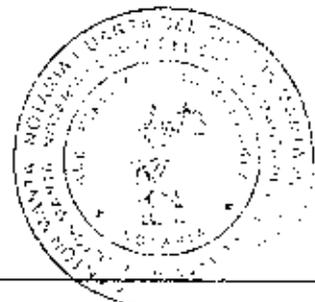
MPARRAGA

Manta, de del 20

19 DE JUNIO DE 2015



[Firma]
Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1364000880001
 Dirección: Av. 4a. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO N° 000393706

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-08-08-10-121	11,82	34093,90	175611	393706
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	AL CABALAS Y ADICIONALES			
1391796527001	C.A. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.	EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE B-9 SUR	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil			
1304136979	BORROQUENTES ALESSANDRA CATERINA	NA	TOTAL A PAGAR			
EMISION: 6/18/2016 10:15 MARIA JOSE ZAMORA MERA			VALOR PAGADO			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			SALDO			
			0,00			

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Srta. María José Zamora
 RECAUDACIÓN



Glenn
 Director General
 Municipalidad de Manta



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980003
 Dirección: Av. 4ta. y 5ta. 4 y 5 - Telef.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000393707

8/19/2016 10:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANANTA de la parroquia MANTA	1.00.00-10.073	4.92	5670.90	176612	393707

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1391798527001	COMERCIALIZADORA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPIETARIOS S.C.C.	Impuesto Principal	56.71
	ADQUIRIENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	17.01
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	73.72
1004139976	BORRO MUJENTES ALESSANDRA CATERINA	VALOR PAGADO	73.72
		SALDO	0.00

EMISION: 8/19/2016 10:16 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Maria Jose Zamora Mera
 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 DIRECTORA GENERAL





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000900001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2011-479 / 2011-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000393708

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-10-007		0,58	1678,50	178613	393708
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
1391799627001	CA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECFE BODEGA 30		Impuesto principal		16,80	
ADQUIRIENTE				Junta de Beneficencia de Guayaquil		5,04	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		21,84	
1304139879	BORRO MIENTES ALESSANDRA CATERINA	NA		VALOR PAGADO		21,84	
				SALDO		0,00	

EMISION: 6/19/2015 10:15 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TERMINO INTERNO DE EJECUCION
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
 Sus: María José Zamora
 REGISTRATION



Operación
Cuerpo de Bomberos de Manta
Manta, Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000060269

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL :

DIRECCIÓN :

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MAMELA
EDF. ARRECIFF. DPTO. SUITE 08 SUR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

PROBACIÓN PROPERAB:

DIRECCIÓN PREDIO: 30

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

27-2-16

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

14/05/2015 14:50:47

ÁREA DE SELLO

P

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

~~VALOR HASTA~~ ~~2015~~ ~~2015~~ ~~2015~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL EN REVERSE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 122936

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 122936



No. Electrónico: 31335

Fecha: 29 de abril 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: 1-08-08-10-121

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE B-8 SUR

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	73,00	M2
Área Comunal:	21,5100	M2
Área Terreno:	11,6200	M2

Pertenciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2905,00
CONSTRUCCIÓN:	31188,30
	34093,30

Son: TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y TRES 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".



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101354



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.

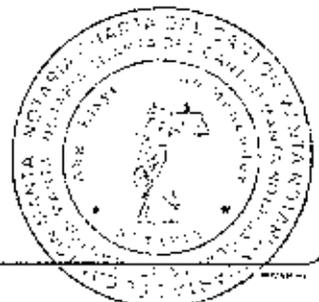
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, ___5___ de ___Junio___ de 20___15___

VALIDO PARA LAS CLAVES
1080810121 EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE B-8 SUR
Manta, cinco de junio del dos mil quince



[Firma]
Sra. Juliana Rodríguez
CAUDACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049466

CERTIFICACIÓN



No. 583-1169

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.S.C, con clave 1080810121. ubicado en el Edificio Arrecife Departamento Suite B-8, Lotización Pedro Balda Avenida las Fragatas, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 01 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



50807
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50807:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 27 de abril de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO SUITE B-8 SUR DEL EDIFICIO ARREFICE, se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, uno y medio baño un dormitorio, lavandería y balcón se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el departamento suite B-9 sur en 73,00m² POR ABAJO: Lindera con el departamento suite B- 7 sur en 73,00m² POR EL NORTE: Lindera con departamento suite B- 8 Norte y área común circulación partiendo desde el este hacia el oeste en 5,05m, desde este punto gira hacia el norte en 2,80m desde este punto gira hacia el oeste en 2,15m, desde este punto gira hacia el norte en 2,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,48m, desde este punto gira hacia el norte en 0,60m desde este punto gira hacia el oeste en 1,90m POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro posterior en 13,30m POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro lateral en 3,77m POR EL OESTE: Lindera con departamento suite C- 8 y áreas comunes escaleras, ducto y circulación partiendo desde el sur hacia el norte en 4,75m, desde este punto gira hacia el este en 2,72m, desde este punto gira hacia el norte en 4,43m AREA NETA: 73,00m² ALICUOTA: 0,012% AREA DE TERRENO: 11,62 m² AREA COMUN: 21,51 m² AREA TOTAL: 94,51 m² SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

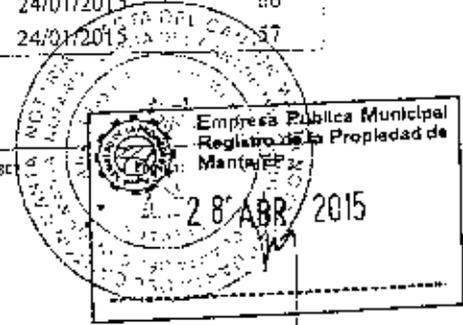
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.323 30/07/2013	45 669
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 24/01/2015	66
Plazos	Plazos	4 24/01/2015	57

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Maja

Ficha Registral: 50807



Guila
 Manta - Ecuador



1 / 1 Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013
 Tomo: 112 Folio Inicial: 46.669 - Folio Final: 46.683
 Número de Inscripción: 2323 Número de Repertorio: 5.543
 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 Lotizacion PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novcientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

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

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

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

2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015
 Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 152
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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

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:

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000977257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

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

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: 15:17:29 del martes, 28 de abril de 2015

A petición de:

Cecilia Lopez Mora
FLC/06

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.



Alf. Jaime E. Delgado Intrango
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
28 ABR. 2015

[Handwritten signature]
Maira Dolores Saltos Mendoza
Manta - Ecuador



L 270,02
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 122935

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 122935



No. Electrónico: 31336

Fecha: 29 de abril 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: 1-08-08-10-037

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 30

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,58 M2

Área Comunal: 1,0700 M2

Área Terreno: 0,5800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391799527001

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 145,00
CONSTRUCCIÓN: 1534,50
1679,50

Son: UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 29/04/2015 12:19:21

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101353



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

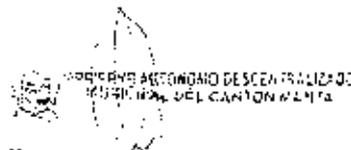
..... CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

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

Manta, ___5___ de ___Junio___ de 20___15___.

VALIDO PARA LAS CLAVES
1080810037 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 30

Manta, cinco de junio del dos mil quince



Sra. Juliana Rodríguez
BECAUDACIÓN



Handwritten signature and notes:
C. Rodríguez
D. M. Rodríguez
D. M. Rodríguez

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049467

CERTIFICACIÓN



No. 584-1169

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.S.C, con clave 1080810037. ubicado en el Edificio Arrecife Bodega 30, Lotización Pedro Balda Avenida las Fragatas, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 01 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



50809

Avenida 4 y Calle 31

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Fianza Registral Número 50809:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 27 de abril de 2015*
 Parroquia: *Manta*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 30 DEL EDIFICIO ARRECIFE, con las siguientes medidas y linderos:
 ARRIBA: Lindera con estacionamiento 18 en 3,58m² POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 3,58m² POR EL NORTE: Lindera con Bodega 29 en 2,15m POR EL SUR: Lindera con Bodega 31 en 2,15m POR EL ESTE; Lindera con estacionamiento 32 y área común circulación en 1,73m POR EL OESTE; Lindera con limite planta subsuelo en 1,73m AREA NETA: 3,58m² ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 0,58 m² AREA COMUN; 1,07 m² AREA TOTAL: 4,65 m² SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	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:

a.- Observaciones:

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

Y. Mónica Maite Fernández Carlos
 Nombre y apellido y firma
 Manta - Ecuador

Certificación impresa por: *Atop*

Fecha Registral: *2015*



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



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

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

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

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

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

2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 152
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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

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:

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

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

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





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: 15:20:41 del martes, 28 de abril de 2015

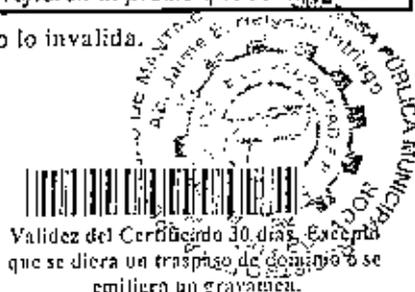
A petición de: *Cecilia Lopez Mera*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]



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

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

[Handwritten signature]
Maira Dolores Salto Mendoza
Maira Dolores Salto Mendoza



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



00122735

No. Certificación: 122735

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 2



Fecha: 29 de abril 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: 1-08-08-10-073

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 22

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,17	M2
Área Comunal:	3,3600	M2
Área Terreno:	4,9200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391799527001

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	480,00
CONSTRUCCIÓN:	5190,90
	<hr/>
	5670,90

Son: CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Dr. David Cedeño Ruperu

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 29/04/2015 16:57:30

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101352



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, 5 de Junio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810073 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 22
Manta, cinco de junio del dos mil quince.



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

Al Sr. ...
Cantón Manta, ...



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049465

CERTIFICACIÓN



No. 582-1169

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.S.C, con clave 1080810073.ubicado en el Edificio Arrecife Estacionamiento 22, Lotización Pedro Balda Avenida las Fragatas, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 01 del 2015

**ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO**



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



50808

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50808:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 27 de abril de 2015*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 22 DEL EDIFICIO ARREFICE Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en 12,17m² POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 12,17m² POR EL NORTE; Lindera con área común jardinería en 4,38m² POR EL SUR; Lindera con estacionamiento 21 en 4,99m² POR EL ESTE; Lindera con área común recreativa en 2,57m² POR EL OESTE; Lindera con calle pública en 2,62m² ÁREA NETA: 12,17m² ALICUOTA: 0,002 % ÁREA DE TERRENO: 1,92 m² ÁREA COMUN; 3,56 m² ÁREA TOTAL: 15,73 m² 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
Planes	Planes	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/Provisión: *viernes, 08 de febrero de 2013*
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

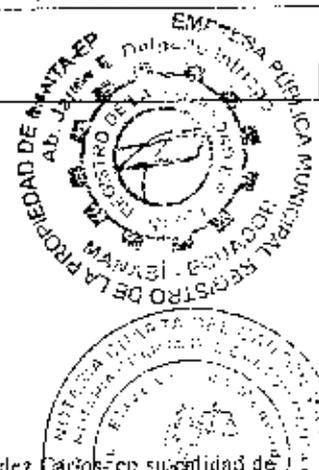
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA quien compra y acepta a través de la Señora Monica Maite Ferrandez Caribon en su calidad de

Suscritor
 No. 95959
 Manta - Ecuador

Certificación impresa por: *Mays*

Plan Registral: 50808



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



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

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

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

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

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

2 / Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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

3 / Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

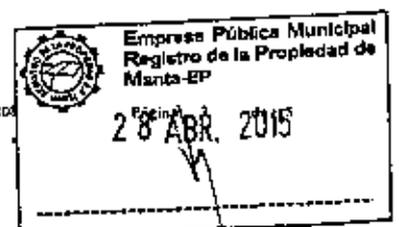
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Plafios	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: 15:18:17 del martes, 28 de abril de 2015

A petición de:

Cecilia Lopez
MLB

Elaborado por : Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intriago]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
28 ABR, 2015

[Handwritten notes]
Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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 SB-8S, garaje #22 y la bodega #30 se encuentra al día en sus pagos con las alicuotas 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,



Edificio
Arrecife

Sra. Rosa Camerozano
FIRMA AUTORIZADA
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ARRECIFE"

Manta, 27 de enero de 2015

Señora -
Rosa Jessenia Camposano Argandoña
En su despacho.-



De mis consideraciones

Pongo en su conocimiento que como Presidente de la PROPIEDAD HORIZONTAL "ARRECIFE", tengo a bien nombrar a usted ADMINISTRADORA de dicha Propiedad Horizontal Edificio "Arrecife", gestión que la desempeñara por el periodo de UN AÑO a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería.

PROPIEDAD HORIZONTAL "ARRECIFE", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaría Pública Segunda del Cantón Abogada Patricia Mendoza.

Muy atentamente

Thomas Alexander Davison
Presidente de Junta

Yo, Rosa Jessenia Camposano Argandoña, Acepto el Nombramiento que antecede.
Manta, 27 de enero de 2015.

Rosa Jessenia Camposano Argandoña
Nacionalidad Ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 1309702932
Móvil: 09551261828

Jorge Guandulise G.
Notario Público en Ecuador
Manta, Ecuador



CIUDADANIA 130970293 - 2
 CAMPOZANO ARGANDOÑA ROSA YESSICA
 MANTAS/MANTAS/MANTAS
 28 MARZO 1981
 005- 0292 02294 F
 MANTAS/MANTAS
 MANTAS 1982

ECUATORIANA***** V13471264
 CUSCO JOSE LUIS SALTOS PAZ
 SECRETARIA EMPLEADO PRIVADO
 ORLANDO G CAMPOZANO
 LEYSI PATRICIA ARGANDOÑA
 MANTAS 04/01/2007
 04/01/2019

REN 0616232

Rodrigo Salazar



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE



017
 017 - 0298 1309702932
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CAMPOZANO ARGANDOÑA ROSA YESSICA

MANTAS	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTAS	1
MANTAS	FAMILIAR	1
CANTÓN	ZONA	1

Rodrigo Salazar
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 21... fojas útiles, anversas, reversas son iguales a sus originales. Manta, 03 de marzo de 2015.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador





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

Ingeniero
Jorge Rosas
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 025-ALC-M-JOZC-2014 de fecha 19 de Noviembre de 2014, emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000.

Atentamente,

Patricia González Lope

S.E. Patricia González Lope
SECRETARIA MUNICIPAL

María M.



MONTA, 20 de Noviembre de 2014
 No. 1602-SM-S-PGL
 Ingeniero Jorge Rosas



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

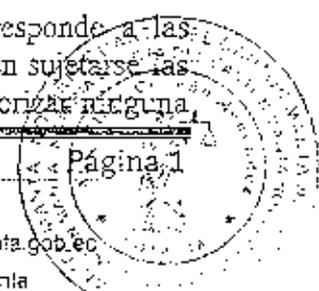
Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna

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

Página 1

J. Zambrano

Ca





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

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas 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 alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe



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 retorne 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 Uñaña 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 Uñaña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con clave catastral No. 1080810900, de acuerdo a Escritura de compraventa inscrita el 30 de julio de 2013 y autorizada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 08 de febrero de 2013; sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "ARRECIFE", previo obtención correspondiente de actualización de los permisos municipales de construcción No. 658-2511-30634 de diciembre 07 de 2012 y No. 359-1661-35684 de julio 04 de 2013. De acuerdo al certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

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

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

Página 3



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

3.- ÁREAS GENERALES

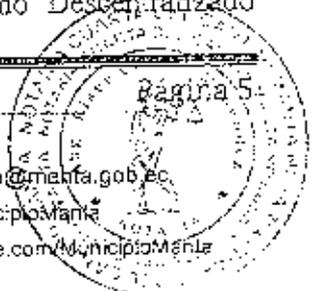
• ÁREA TOTAL DE TERRENO:	960,00m ²
• TOTAL DE CONSTRUCCION:	7.798,97m ²
• TOTAL DE ÁREA COMUN:	1.777,63m ²
• ÁREA NETA VENDIBLE	6.021,34m ²

4.- CONCLUSIONES:

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

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

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





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 Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

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

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

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


 Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC MANTA


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 Cuccalón 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 1.- 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 apartamento de



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Seguridad
Manto - Ecuador

Vertical barcode-like text on the left margin.

EDIFICIO ARRECIFE



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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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



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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo, Uruguay

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 piscos, 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, lobby, cuartos de



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio ARRECIFE", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

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

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

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio ARRECIFE", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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



CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en la planta baja y el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

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

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

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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monte - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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



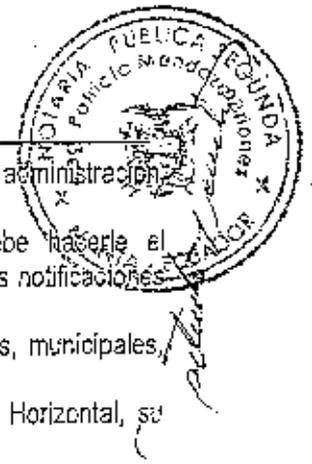
CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Mendoza - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe haberle 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 dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente y actúe en su nombre con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

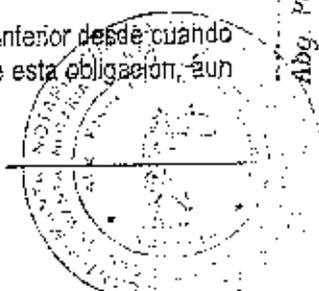
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas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

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

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

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

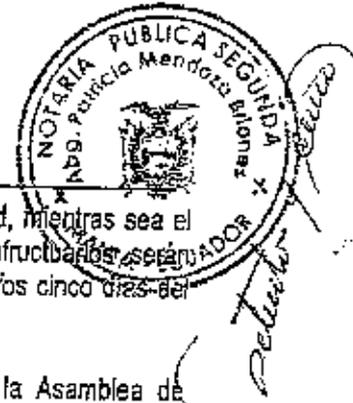
Abg. Patricia Mendosa Britones
Notaria Pública Seguradora
Montalvo - Ecuador



Y. Ferrnata y otros

Notario P. de Montalvo

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

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

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

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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

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

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

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 pudiese convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse 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, en 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 alicuotas 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 alicuotas.

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.

Escritura de...



Abg. Patricia Méndez Friones
Notaria Pública Segunda
Montecristina - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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



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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Montaña - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE



Y. García L. García
Notario Público Segundo
Montevideo - Uruguay

Abg. Patricia Mercedes Arriaga
Notaria Pública Segundo
Montevideo - Uruguay

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montecristina - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y oportunamente 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 tuviera 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 se, 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



Adelina

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



*Se le entrega en original
una copia de la minuta
a la unidad de seguridad*

EDIFICIO ARRECIFE



- podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será tratada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

EDIFICIO ARRECIFE



CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 88.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometida 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.



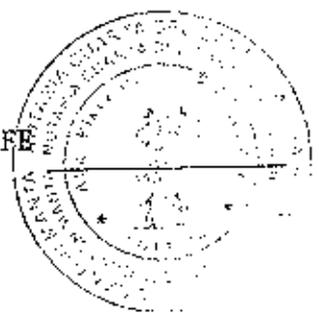
RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ARRECIFE, celebrada el de del 2014.



Juan Jorge Resas Rodriguez
RESPONSABLE TECNICO
REG. PROF. 01-13-253

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

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



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. CÉLEBRADA 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, CRISTHOPHER DAVISON Y MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, a fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Verificación del quorum
2. Nombramiento de presidente y secretario de la reunión
3. Autorización de venta de los departamentos, estacionamientos y bodegas del edificio Arrecife
4. Propositiones y varios
5. Aprobación del acta

1.- Verificación del quorum

A la Sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la Sociedad Civil y Comercial Manta Properties S.C.C, asisten los señores socios: THOMAS ALEXANDER DAVISON CON EL 25% DE APORTACION, CRISTHOPHER DAVISON CON EL 25% DE APORTACION Y MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS CON EL 50% DE APORTACION, que representa 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 la señora MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS en calidad de Gerente General de la Compañía.

3.- Autorización de Venta de los Departamentos, Estacionamientos y Bodegas 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, estacionamiento y bodega a cliente 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, estacionamientos y bodegas.

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, estacionamientos y bodegas del Edificio Arrecife.

4.- Proposiciones 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, estacionamientos y bodegas del Edificio Arrecife, así como participar de programas de construcción y venta de los departamentos, estacionamientos y bodegas.

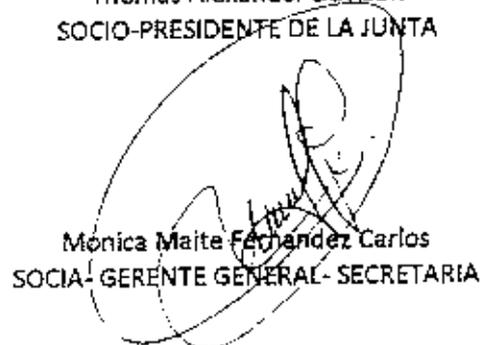
5.- Aprobación del Acta

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

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



Thomas Alexander Davison
SOCIO-PRESIDENTE DE LA JUNTA



Mónica Maite Fernández Carlos
SOCIA- GERENTE GENERAL- SECRETARIA



Cristhopher Davison
SOCIO

G. García & cols
Bogotá, D.C. 10 de febrero de 2015
Notaría Pública No. 10019
Calle 100 No. 100-100



**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

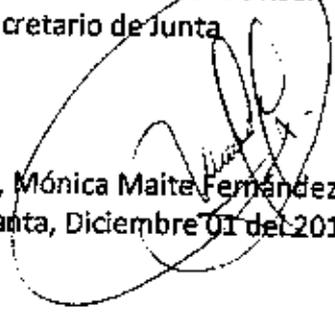
Pongo en su conocimiento que en la Junta General Universal de Socios de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C", celebra el 01 de Diciembre del 2014, tuvo bien reelegirla a usted en calidad de GERENTE GENERAL de dicha Sociedad, gestión que la desempeñara por 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.

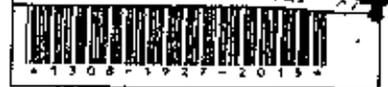
Muy atentamente


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



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

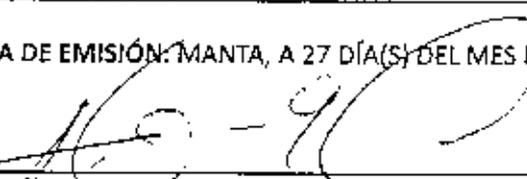
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0912027695	FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391799527001
 RAZON SOCIAL: AUXILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
 NOMBRE COMERCIAL: MANTA PROPERTIES
 CLASE CONTRIBUYENTE:
 REPRESENTANTE LEGAL: GONZALEZ CARLOS MONICA MATE
 CONTADOR: MONTECERREJO LEON ALFONSO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/12/2012 FEC. CONSTITUCION: 27/11/2012
 FEC. INSCRIPCION: 10/12/2012 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: MURCELAGO
 Calle: FLAVIO REYES Numero: S/N Interseccion: AV. 27 Oficina: 2A Referencia ubicacion: FRENTE A LA EMBAJADA DE
 CHILE Telefono Trabajo: 052521583 Correo: 0883971487 Email: manta.properties@ymail.com
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

gday
 Ab. Eloy Cedeno Merendez
 Abogado Publico Cuarta Encargado
 Manta - Ecuador

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

LSMRRH: SMKA070713 Lugar de Emision: MANTA, AVENIDA E, EN RE Fecha y hora: 10/12/2012 12:55:05

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391799527001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
FEC. INICIO ACT: 27/11/2012
NOMBRE COMERCIAL:
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:
CATEGORÍA ECONÓMICA:

- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y REPARACION
- COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES
- ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES
- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
- VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: MANA: Calle MANA Paralela MANA con calle URABAZARDO, EDIFICIO BALTA 4to. y 5to. piso, TELAVO, ECUADOR
FLAVIO REYES Número: SIN Intersección: AV. 27 Referencia: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Oficina: 2A Teléfono: Tíjari: 052674093 Celular: 0983076407 Email: quinta.properties@yahoo.com



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Legajo: SMA016705

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 10/2/2012 15:55:09

[Handwritten signature]
Manta
Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y RELACIONES

CÉDULA: 007282768-5

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CARLOS BELDICA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2011-05-10

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-05-10

SEXO: F

ESTADO CIVIL: SOLTERO

DAVIENE

INSTITUCIÓN EMISORA: DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CARLOS BELDICA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2011-05-10

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-05-10

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014

CVI202768-5 121-0269

FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE

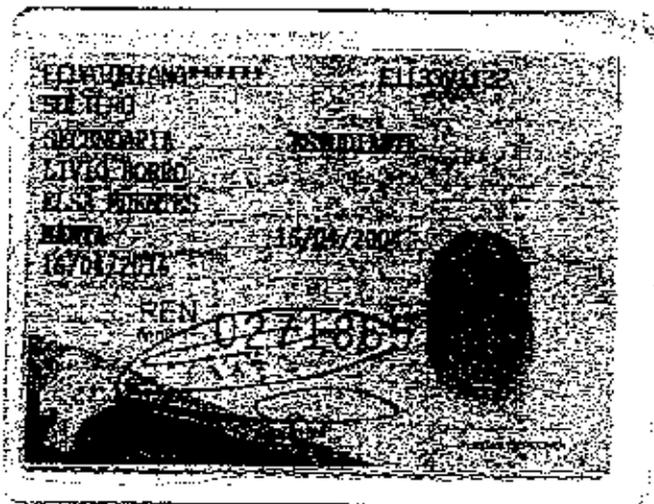
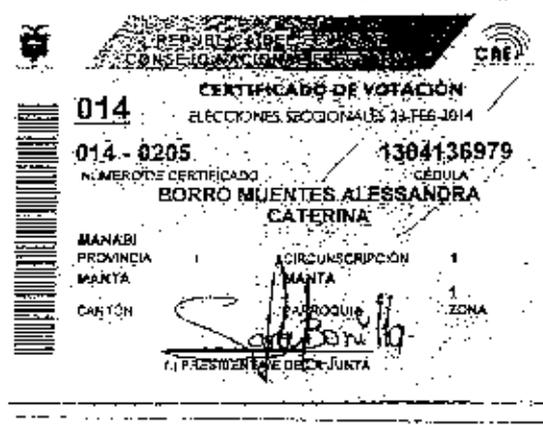
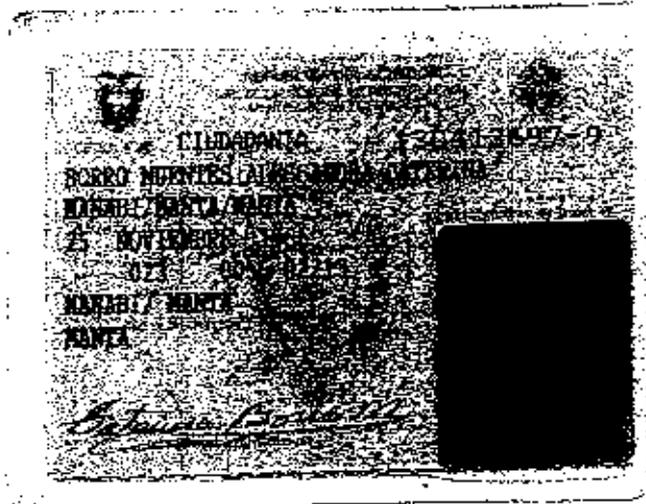
GRAYAS GRAYAQUEL

XIMENA XIMENA

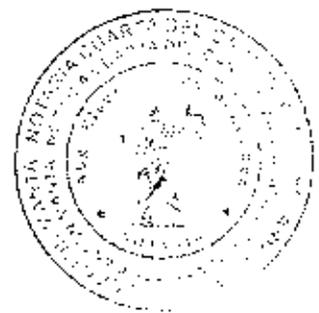
BANCOSAN 14 ContRep: 8 Tot UNL 42

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001814

3719270 06/06/2014 11:24:13



Guacacota
Apd. Alvaro...
Nacional...
Manabi...





Guayaquil, 4 de enero de 2011

Señor Don
VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
Ciudad.-

1757-1-23

De mis consideraciones:

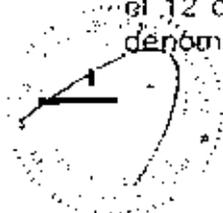
Me es grato comunicarle que, en mi calidad de Presidente Ejecutivo del BANCO DE GUAYAQUIL S.A., en uso de la atribución que me concede el literal c) del artículo trigésimo segundo del Estatuto Social, he resuelto elegirlo a usted para el cargo de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL** por un periodo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

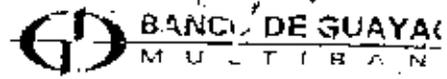
Como **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL**, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial, del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo trigésimo tercero de la Codificación del Estatuto del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco de Guayaquil S.A., autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 15 de diciembre de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 3 de abril de 2009.

El Banco de Guayaquil S.A., fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Bibiano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Grau el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No.94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 5 de agosto del mismo año, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de MULTIBANCO BG - BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB 96 0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG-Banco de Guayaquil S A cambió su denominación social por la de BANCO DE GUAYAQUIL S A





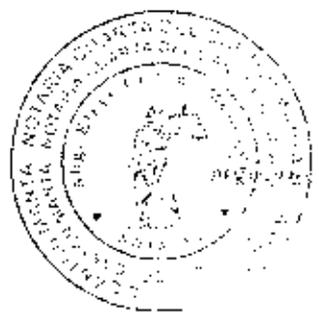
Guillermo Lasso Mendoza
Presidente Ejecutivo

En esta fecha acepto el nombramiento de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO -
GEFENTE GENERAL que consta en el presente instrumento.

Guayaquil, 4 de enero de 2011

VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
C.D. 0904145216

Guayaquil, 4 de enero de 2011
Notario Cayo Menéndez
Manta - Ecuador





NUMERO DE REPERTORIO: 3.173
FECHA DE REPERTORIO: 17/01/2011
HORA DE REPERTORIO: 16:45



LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha diecisiete de Enero del dos mil once,
inscrito el Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo-Gerente
General, de la Compañía BANCO DE GUAYAQUIL S.A., a favor de
VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA, de fojas 5.882 a 5.884, Registro
Mercantil número 1.013.-

COPIA
17/01/2011

ORDEN: 1173
[Barcode-like markings]

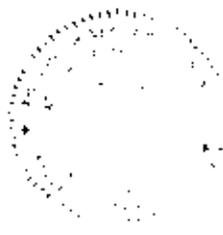
REGISTRO
MERCANTIL

Zoila Cedeno
AB. ZOILA CEDENO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

REVISADO



DOY FE que el documento
precedente es de 2 fojas
unidades, en los términos
Guayaquil, 17/01/2011
43
RA
Ab. Roger Arosamena Benites
NOTARIO CUADRAGÉSIMO TERCERO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 6990048459001
TEN SOCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL S.A.
PRE COMERCIAL:
CLASE DE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN: ALDVAR ALAVA VICTOR HUGO

FECHA ACTIVIDADES: 22/12/1923 **FEC. CONSTITUCION:** 22/12/1923
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 01/03/2006

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: RÓCASFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107
 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia Ubicación: FRENTE AL
 EDIFICIO LA PREVISORA Teléfono Trabajo: 042517100 Fax: 042517100 Apartado Postal: 1300 Web:
 www.bancoguayaquil.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXO DEL IVA
- ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 083 **ABIERTOS:** 77
CERRADOS: 5

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

FORMA DEL CONTRIBUYENTE

Gerente: SANCARONA Lugar de emisión: GUAYAQUIL
 CRELLAN (MTC)



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha y Hora: 01/03/2006 02:14:27

Cárdenas Criollo Manuel R.
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR



El contribuyente a don
 Diego Alvar Alava Victor Hugo
 No. 105-107 Pichincha

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0990049459001
RAZON SOCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 20/08/1981
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL - MATRIZ:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** ROCAFUERTE **Calle:** PICHINCHA **Número:** 105-107
Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA **Edificio:** BANCO DE GUAYAQUIL **Teléfono Trabajo:** 042517100 **Fax:** 042517100 **Apartado Postal:** 1300 **Web:** www.bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.:** 20/08/1981
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - QUITO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** BENALCAZAR **Calle:** COLON **Número:** 814 **Intersección:** REINA VICTORIA **Teléfono Trabajo:** 25128300 **Web:** WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.:** 24/01/1983
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - AMBATO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA **Cantón:** AMBATO **Parroquia:** SAN FRANCISCO **Calle:** MERA **Número:** 0578
Intersección: SUCRE **Teléfono Trabajo:** 3629565 **Web:** www.bancoguayaquil.com **Fax:** 3629595

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO:** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.:** 24/01/1985
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DE GUAYAQUIL - BABAHOYO

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS **Cantón:** BABAHOYO **Parroquia:** SAN CALIXTO **Calle:** DIEZ DE AGOSTO **Número:** 574
Intersección: ABOON CALDERON **Teléfono Trabajo:** 431800



DOY FE: Que el anverso y
reverso es fiel copia del original.
Guayaquil,
43
Al: Banco de Guayaquil S.A.
Sede: Guayaquil, Ecuador

[Handwritten signature]

Ordenes
DELEGADO DEL RUC
Servicio de Negocios Internos
RUCORAL SUM

ESTAS ⁴⁴ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Manéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 20151308004P02836
DOY FE.- *E.C.*



Elsy Cedeño Manéndez
Ab. Elsy Cedeño Manéndez
Notaria Pública Cuarta
Montalvo - Ecuador

