

00086103

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3013

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6418

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 29 de octubre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 29 de octubre de 2019 16:44

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1304330440	QUIJIJE PARRALES JUANA DIOSELINA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304015355	BERMELLO PALMA GALO UBILIBARDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1303319741	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de octubre de 2019
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080810093	14/03/2015 0 00 00	50274		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SUITE E-2, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO SUITE E-2, se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos baños dos dormitorios, Lavandería y Balcón, dentro de las siguientes medidas y linderos. Por Arriba; lindera con el Departamento D-3 en 100.00m2 Por Abajo, lindera con el Departamento D-1 en 100.00m2. Por el Norte, lindera con vació hacia área común recreativa y Estacionamiento 21; partiendo desde el este hacia el oeste en 1,40m., desde este punto gira hacia el norte en 0,50m., desde este punto gira hacia el oeste en 8,45m., desde este punto gira hacia el sur en 1,21m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,00m Por el Sur, lindera con áreas comunes ducto y circulación y Departamentos Suite D-2, partiendo desde este hacia el oeste en 1,75m., desde este punto gira hacia el sur en 1,64m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,90m., desde este punto gira hacia el norte en 1,18m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,60m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,10m., desde este punto gira hacia el sur en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,58 m. Por el Este; lindera con Departamento A-2, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m, desde este punto gira hacia el este en 1,83m., desde este punto gira hacia el norte en 3,88m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en 1,70m Por el Oeste, lindera con vació hacia Estacionamiento 20 y 21 partiendo desde el sur hacia el norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el este en 0,58m., desde este punto gira hacia el norte en 4,60m. Área; 100,00m2 Tiene un Área Neta 100 00m2 Alicuota 0,0166%, Área de terreno 15 94m2, Área común 29,51m2 Área total 129,51m2

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO SUITE E-2, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña

Solvencia. EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
------------------	----------------	------------	------------	-----------	-------------

Impreso por: yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por:

JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por:

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 29 de octubre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3013

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6418

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 29 de octubre de 2019

1080810012	14/03/2015 0 00 00	50275	ESTACIONAMIE Urbano NTO
------------	--------------------	-------	----------------------------

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la PLANTA SUBSUELO. Ubicado sobre los Niveles-2,66 del edificio; ESTACIONAMIENTO, 34, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta ESTACIONAMIENTO; 34; dentro de las siguientes medidas y linderos. Por arriba. lintera con Estacionamiento 14 en 12.30m2 Por Abajo; lintera con terreno edificio en 12.30m2 Por el Norte; lintera con límite planta subsuelo en 2,46m. Por el Sur, lintera con área común circulación en 2,46m Por el Este; lintera con Estacionamiento 35 en 5,00m. Por el Oeste; lintera con área común circulación en 5,00m. Área: 12.30m2. ESTACIONAMIENTO; 34; Tiene un Área Neta 12.30m2. Alicuota 0.002%. Área de terreno 1.92m2 . Área común 3,56m2 Área total 15,86m2.

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO, 34, DEL EDIFICIO ARRECIFE,

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080810043	14/03/2015 0 00 00	50276		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA 36 DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; lintera con Bodega 45 en 3,56m2. POR ABAJO; lintera con terreno edificio en 3,56m2. POR EL NORTE, lintera con Bodega 35 en 2,30m. POR EL SUR; lintera con límite planta subsuelo en 2,30m. POR EL ESTE; lintera con área común circulación en 1,55m. POR EL OESTE; lintera con Bodega 33 en 1,55m. AREA. 3,56m2. BODEGA 36. Tiene un Area Neta: 3,56m2. Alicuota 0,0006%, Area de terreno 0,58m2., Area común 1.07m2 Area total: 4,63m2.

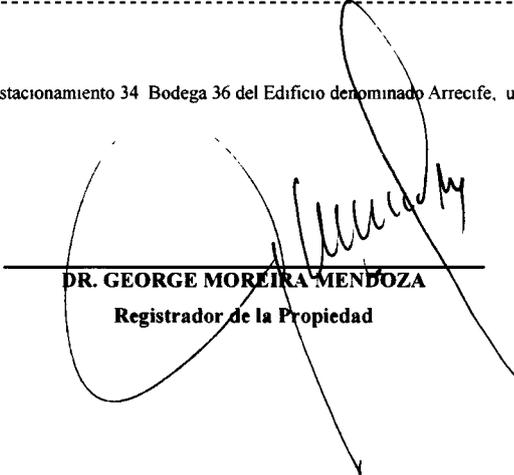
Dirección del Bien: BODEGA 36 DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las

Solvencia: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de Departamento Suite E-2, Estacionamiento 34 Bodega 36 del Edificio denominado Arrecife, ubicado Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña Avenida Las Fragatas

Lo Certifico


DR. GEORGE MORUÑA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

martes, 29 de octubre de 2019

Pag 2 de 2

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00086104

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA LA SEÑORA

ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA

A FAVOR DE LOS SEÑORES

GALO UBILIBARDO BERMELLO PALMA Y JUANA

DIOSELINA QUIJIJE PARRALES

ESCRITURA No. 20191308006P03187

CUANTIA: USD \$ 59,587.13

AUTORIZADA EL DIA 28 DE OCTUBRE DEL 2019

COPIA SEGUNDA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

00086105



Factura: 002-002-000048196

20191308006P03187



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P03187						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2019, (16:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303319741	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BERMELLO PALMA GALO UBILIBARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304015355	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	QUIJIJE PARRALES JUANA DIOSELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304330440	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	59587.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 09402-DP13-2019-KP





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00086106



1

1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20191308006P03187

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000048196

6

7

COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO

8

QUE OTORGA LA SEÑORA:

9

ALBA MERCEDES BERMELO PALMA

10

A FAVOR DE LOS SEÑORES:

11

GALO UBILIBARDO BERMELO PALMA Y JUANA DIOSELINA QUIJIJE

12

PARRALES

13

CUANTÍA: USD. \$ 59,587.13

14

*****AMGC*****

15

Se confieren 2 copias

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
18 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **LUNES VEINTIOCHO DE**
19 **OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **ABOGADA ESDRINA**
20 **MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, NOTARIA PUBLICA SEXTO SUPLENTE
21 DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte la señora **ALBA**
22 **MERCEDES BERMELO PALMA**, de estado civil divorciada, con C.C. No.
23 1303319741, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante
24 llamaremos "PARTE VENDEDORA", la compareciente es mayor de edad, de
25 nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en los Estados Unidos de Norte-América,
26 en tránsito por esta ciudad de Manta,; y por otra parte los señores: **GALO**
27 **UBILIBARDO BERMELO PALMA Y JUANA DIOSELINA QUIJIJE**
28 **PARRALES**, de estado civil divorciados, por sus propios y personales derechos,

Jessica





1 y a quienes en adelante se denominarán como "LA PARTE COMPRADORA".
2 Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana,
3 domiciliados en los Estados Unidos de Norte-América, en tránsito por esta
4 ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse,
5 portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas
6 copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así
7 como constatados biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de
8 lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de
9 la Escritura de **COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO**, que proceden a
10 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos
11 de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o
12 amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que
13 sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como
14 sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo,
15 sírvase incorporar una que contenga la Compraventa de un Departamento, que
16 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas, declaraciones y estipulaciones:
17 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente
18 escritura pública, por una parte la señora **ALBA MERCEDES BERMELLO**
19 **PALMA**, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le
20 denominará simplemente "LA PARTE VENDEDORA"; y, por la otra, los señores:
21 **GALO UBILIBARDO BERMELLO PALMA Y JUANA DIOSELINA QUIJIJE**
22 **PARRALES**, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo sucesivo
23 se le denominará LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de
24 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse.
25 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) La señora **ALBA MERCEDES**
26 **BERMELLO PALMA**, declara que es dueña y propietaria del Departamento
27 Suite E-2, Estacionamiento 34 y Bodega 36 del Edificio ARRECIFE, ubicado en
28 la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cordero
NOTARIO
00086107



3

1 de Manta; bienes inmuebles adquirido por compra a la **Sociedad Civil y**
2 **Comercial Inmobiliaria y Constructora Manta Propertieess S.C.C.**, mediante
3 Escritura Pública de Compraventa con Hipoteca a favor de la Asociación
4 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, celebrada en la
5 Notaría Quinta del Cantón Manta el primero de Julio del año dos mil quince,
6 legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad
7 de Manta-EP, el treinta y uno de Julio del año dos mil quince, Posteriormente
8 celebraron escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de
9 Enajenar celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta el dieciséis de
10 Octubre del dos mil diecinueve, inscrita el 18 de Octubre del dos mil diecinueve;
11 DEPARTAMENTO SUITE E-2.- Se halla planificado con los siguientes
12 ambientes, sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, lavandería y
13 Balcón, dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba, lindera con el
14 Departamento D-3 en 100.00m²; Por Abajo, lindera con el Departamento D-1
15 en 100,00m²; Por el Norte, lindera con vacío hacia área común recreativa y
16 Estacionamiento 21, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,40 metros,
17 desde este punto gira hacia el norte en 0,50 metros, desde este punto gira hacia
18 el oeste en 8,45 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,21 metros,
19 desde este punto gira hacia el oeste en 4,00 metros; Por el Sur, lindera con
20 áreas comunes ducto y circulación y Departamento Suite D-2, partiendo desde
21 este hacia el oeste en 1,75 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,64
22 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 1,90 metros, desde este punto
23 gira hacia el norte en 1,18 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 4,60
24 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0,60 metros, desde este punto
25 gira hacia el oeste en 4,10 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0,05
26 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0.58 metros; **POR EL ESTE,**
27 lindera con Departamento A-2, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35
28 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,83 metros, desde este punto





1 ~~gira hacia~~ el norte en 3,88 etros, desde este punto gira hacia el oeste en 0,30
2 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,70 metros, POR EL OESTE,
3 lindera con vacio hacia Estacionamiento 20 y 21 partiendo desde el sur hacia el
4 norte en 1,55 metros, desde este punto gira hacia el este en 0,58 metros, desde
5 este punto gira hacia el norte en 4,60 metros. Área: 100,00 m2. Área neta
6 100.00m2; Alicuota 0,0166%. Área de terreno 15,94m2. Área común 29,51m2.
7 Área total 129,51m2. ESTACIONAMIENTO 34.- Dentro de las siguientes
8 medidas y linderos: Por arriba: lindera con Estacionamiento 14 en 12,30 m2; Por
9 ABAJO, lindera con terreno edificio en 12,30 m2; Por el Norte, lindera con limite
10 planta subsuelo en 2,46 metros; Por el Sur, lindera con área común circulación
11 en 2,46 metros; Por el Este, lindera con Estacionamiento 35 en 5,00 metros; Por
12 el Oeste, lindera con área común circulación en 5,00 metros. Área: 12,30 m2.
13 Área neta, 12,30M2. Alicuota 0,002%. Área de terreno 1,92m2. Área común
14 3,56m2., Área total 15,86m2. Bodega 36.- Circunscrito dentro de las siguientes
15 medidas y linderos: Por Arriba, lindera con Bodega 45 en 3,56 M2; Por Abajo,
16 lindera con terreno edificio en 3,56m2; Por el Norte, lindera con Bodega 35 en
17 2,30 metros; Por el Sur, lindera con limite planta subsuelo en 2,30 metros; Por
18 el Este, lindera con área común circulación en 1,55 metros; Por el Oeste, lindera
19 con Bodega 33 3n 1,55 metros. Área 3,56m2; Área neta 3,56M2, Alicuota
20 0,0006%, Área de terreno 0,58 M2., Área común 1,07m2. Área total 4,63M2.-
21 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, La
22 señora ALBA MERCEDES BERMELO PALMA, da en venta y perpetua
23 enajenación a favor de la Parte COMPRADORA la totalidad de los bienes
24 descritos en la cláusula anterior, los mismos que están Ubicado en el Edificio
25 denominado ARRECIFE, edificio ubicado en la Lotización Pedro Balda del
26 Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta, y que consisten en
los siguientes bienes DEPARTAMENTO SUITE E-2.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00086108



5

1 Se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos
2 baños, dos dormitorios, lavandería y Balcón, dentro de las siguientes medidas
3 y linderos: Por Arriba, lindera con el Departamento D-3 en 100.00m²; Por Abajo,
4 lindera con el Departamento D-1 en 100,00m²; Por el Norte, lindera con vacío
5 hacia área común recreativa y Estacionamiento 21, partiendo desde el este
6 hacia el oeste en 1,40 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0,50
7 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 8,45 metros, desde este punto
8 gira hacia el sur en 1,21 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 4,00
9 metros; Por el Sur, lindera con áreas comunes ducto y circulación y
10 Departamento Suite D-2, partiendo desde este hacia el oeste en 1,75 metros,
11 desde este punto gira hacia el sur en 1,64 metros, desde este punto gira hacia
12 el oeste en 1,90 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,18 metros,
13 desde este punto gira hacia el oeste en 4,60 metros, desde este punto gira hacia
14 el norte en 0,60 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 4,10 metros,
15 desde este punto gira hacia el sur en 0,05 metros, desde este punto gira hacia
16 el oeste en 0.58 metros; POR EL ESTE, lindera con Departamento A-2,
17 partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35 metros, desde este punto gira hacia
18 el este en 1,83 metros, desde este punto gira hacia el norte en 3,88 metros, desde
19 este punto gira hacia el oeste en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el
20 norte en 1,70 metros; POR EL OESTE, lindera con vacío hacia Estacionamiento
21 20 y 21 partiendo desde el sur hacia el norte en 1,55 metros, desde este punto
22 gira hacia el este en 0,58 metros, desde este punto gira hacia el norte en 4,60
23 metros. Área: 100,00 m². Área neta 100.00m²; Alicuota 0,0166%. Área de
24 terreno 15,94m². Área común 29,51m². Área total 129,51m².
25 ESTACIONAMIENTO 34. Dentro de las siguientes medidas y linderos: Por
26 arriba: lindera con Estacionamiento 14 en 12,30 m²; Por ABAJO, lindera con
27 terreno edificio en 12,30 m²; Por el Norte, lindera con límite planta subsuelo en
28 2,46 metros; Por el Sur, lindera con área común circulación en 2,46 metros; Por





1 el Este, lindera con Estacionamiento 35 en 5,00 metros; Por el Oeste, lindera
2 con área común circulación en 5,00 metros. Área: 12,30 m². Área neta,
3 12,30M². Alicuota 0,002%. Área de terreno 1,92m². Área común 3,56m²., Área
4 total 15,86m². Bodega 36. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y
5 linderos: Por Arriba, lindera con Bodega 45 en 3,56 M²; Por Abajo, lindera con
6 terreno edificio en 3,56m²; Por el Norte, lindera con Bodega 35 en 2,30 metros;
7 Por el Sur, lindera con limite planta subsuelo en 2,30 metros; Por el Este, lindera
8 con área común circulación en 1,55 metros; Por el Oeste, lindera con Bodega
9 33 3n 1,55 metros. Área 3,56m²; Área neta 3,56M², Alicuota 0,0006%, Área de
10 terreno 0,58 M²., Área común 1,07m². Área total 4,63M²; No obstante de
11 determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo
12 los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto
13 la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce
14 y posesión, en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta
15 venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les
16 correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta
17 queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras
18 declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa
19 convenido entre las partes es la cantidad de: CINCUENTA Y NUEVE MIL
20 QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE 13/100 DOLARES (\$ 59,587.13), que la
21 parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda
22 de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto
23 a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el terreno
24 materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes;
25 obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad
26 con la Ley.- Además la parte comprador declara que el dinero que utiliza
27 para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos
28 vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

20203.0093

00086109



Ficha Registral-Bien Inmueble
50274



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19022932
Certifico hasta el día de hoy 18/10/2019 16:31:12:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: sábado, 14 de marzo de 2015 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien. DEPARTAMENTO SUITE E-2. DEL EDIFICIO ARRECIFE. ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SUITE E-2, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO SUITE E-2, se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos baños dos dormitorios, Lavandería y Balcón, dentro de las siguientes medidas y linderos. Por Arriba; lindera con el Departamento D-3 en 100,00m2. Por Abajo; lindera con el Departamento D-1 en 100,00m2. Por el Norte; lindera con vacío hacia área común recreativa y Estacionamiento 21; partiendo desde el este hacia el oeste en 1,40m., desde este punto gira hacia el norte en 0,50m., desde este punto gira hacia el oeste en 8,45m., desde este punto gira hacia el sur en 1,21m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,00m. Por el Sur; lindera con áreas comunes ducto y circulación y Departamentos Suite D-2, partiendo desde este hacia el oeste en 1,75m., desde este punto gira hacia el sur en 1,64m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,90m., desde este punto gira hacia el norte en 1,18m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,60m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,10m., desde este punto gira hacia el sur en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,58 m. Por el Este; lindera con Departamento A-2, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el este en 1,83m., desde este punto gira hacia el norte en 3,88m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en 1,70m. Por el Oeste; lindera con vacío hacia Estacionamiento 20 y 21 partiendo desde el sur hacia el norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el este en 0,58m., desde este punto gira hacia el norte en 4.60m. Área; 100,00m2. Tiene un Área Neta 100.00m2. Alícuota 0,0166%, Area de terreno 15.94m2., Área común 29,51m2. Área total 129,51m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2323	30/jul./2013	46 669	46.683
PLANOS	PLANOS	4	24/ene./2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	24/ene/2015	66	152
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2526 //	31/jul/2015 //	51 832	51 860
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1030	31/jul./2015	22.121	22.168
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	1192	18/oct./2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes. 30 de julio de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción: 2323

Folio Inicial: 46669

Número de Repertorio: 5545

Folio Final: 46683

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:50274

viernes, 18 de octubre de 2019 16:31

Pag 1 de 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta
Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

ech. 18 OCT 2019 HORA:





COMPRA VENTA

46.683

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015

Número de Inscripción:

Folio Inicial: 51832

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:

Folio Final: 51860

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de julio de 2015

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA HECHA A FAVOR DE LA SEÑORA ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA REPRESENTADA EN LEGAL Y DEBIDA FORMA POR SU APODERADA ESPECIAL SEÑORA ANA BERTHA VERA PINCAY.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene./2015	66	152
COMPRA VENTA	2526	31/jul/2015	51 832	51 860

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015

Número de Inscripción: 1030

Folio Inicial: 22121

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6193

Folio Final: 22168

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de julio de 2015

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2526	31/jul/2015	51 832	51 860
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene/2015	66	152

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 18 de octubre de 2019

Número de Inscripción: 1192

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6228

Folio Final: 1

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta-EP
 Calle 20 - Mall del Pacifico
 Telf. 053 702602
 www.registropropiedadmanta.gob.ec

Fecha: 18 OCT 2019 HORA: 16:31





Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de octubre de 2019

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Departamento Suite E-2, Estacionamiento 34 y Bodega 36 del Edificio ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1030	31/jul /2015	22.121	22.168

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

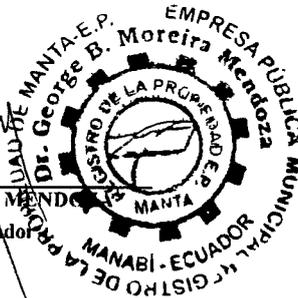
Emitido a las : 16:31:12 del viernes, 18 de octubre de 2019

A petición de: BERMELLO PALMA GALO UBILIBARDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.
En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



50274



Registro de la Propiedad de Manta
www.registropmanta.gob.ec

Fecha: 18 OCT 2019 HORA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00086111



Ficha Registral-Bien Inmueble
50275

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19022932
Certifico hasta el día de hoy 18/10/2019 16:36:09:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: sábado, 14 de marzo de 2015 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D Calle: N/D
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO: 34: DEL EDIFICIO ARRECIFE,

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la PLANTA SUBSUELO. Ubicado sobre los Niveles-2,66 del edificio; ESTACIONAMIENTO; 34; DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. ESTACIONAMIENTO: 34; dentro de las siguientes medidas y linderos; Por arriba: lindera con Estacionamiento 14 en 12,30m2. Por Abajo; lindera con terreno edificio en 12,30m2. Por el Norte; lindera con límite planta subsuelo en 2,46m. Por el Sur; lindera con área común circulación en 2,46m. Por el Este; lindera con Estacionamiento 35 en 5,00m. Por el Oeste; lindera con área común circulación en 5,00m. Área; 12,30m2. ESTACIONAMIENTO; 34; Tiene un Área Neta 12,30m2. Alicuota 0,002%, Área de terreno 1,92m2., Área común 3,56m2. Área total 15,86m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323	30/jul /2013	46 669	46 683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	24/ene./2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4	24/ene /2015	57	69
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1030	31'jul /2015	22 121	22.168
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2526	31'jul /2015	51 832	51.860
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	1192	18/oct./2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013 Número de Inscripción: 2323 Folio Inicial: 46669
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5545 Folio Final: 46683
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes. 08 de febrero de 2013

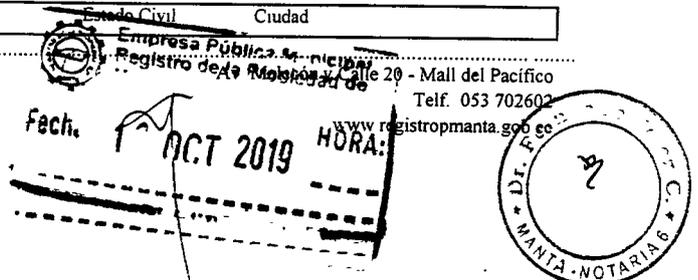
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:50275
viernes, 18 de octubre de 2019 16:36
Pag 1 de 4





COMPRADORA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES NO DEFINIDO MANTA
 S.C.C.
 DAVISON THOMAS ALEXANDER SOLTERO(A) MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción: 3** **Folio Inicial: 66**
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 664** **Folio Final: 152**
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2323	30/jul/2013	46 669	46 683

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción: 4** **Folio Inicial: 57**
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 665** **Folio Final: 69**
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C.	NO DEFINIDO	MANTA

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

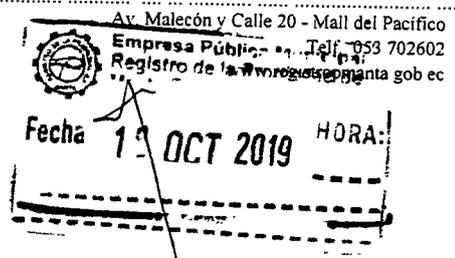
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene/2015	66	152

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015 **Número de Inscripción: 1030** **Folio Inicial: 22121**
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 6193** **Folio Final: 22168**
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Certificación impresa por :maritza_fernandez
 Ficha Registral:50275
 viernes, 18 de octubre de 2019 16:36
 Pag 2 de 4



00086112

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de julio de 2015

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO	LA VIVIENDA PICHINCHA		
DEUDOR	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2526	31/jul./2015	51.832	51.860
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene./2015	66	152

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 31 de julio de 2015

Número de Inscripción: 2526

Folio Inicial: 51832

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6192

Folio Final: 51860

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de julio de 2015

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA HECHA A FAVOR DE LA SEÑORA ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA REPRESENTADA EN LEGAL Y DEBIDA FORMA POR SU APODERADA ESPECIAL SEÑORA ANA BERTHA VERA PINCAY.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene./2015	66	152
COMPRA VENTA	2526	31/jul./2015	51.832	51.860

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 18 de octubre de 2019

Número de Inscripción: 1192

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6228

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

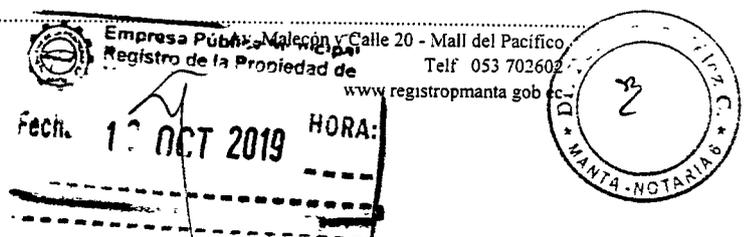
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de octubre de 2019

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Departamento Suite E-2, Estacionamiento 34 y Bodega 36 del Edificio ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta.

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

Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:50275
viernes, 18 de octubre de 2019 16:36
Pag 3 de 4

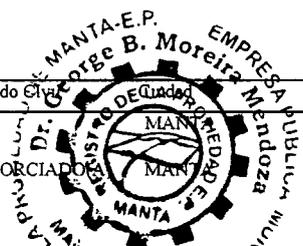




Calidad	Nombres y o Razón Social	Estado Civil
ACEPTADOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	DIVORCIADO
DEUDOR HIPOTECARIO	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1030	31/Jul/2015	22 121	22 168



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

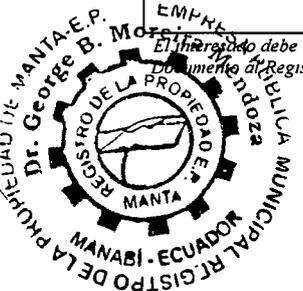
Emitido a las : 16:36:09 del viernes, 18 de octubre de 2019
A petición de: BERMELLO PALMA GALO UBILIBARDO
Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Puede ver los documentos ingresando a www.registro.gov.ec o leyendo en las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



50275



Certificado
Ficha
viernes
Pag 4

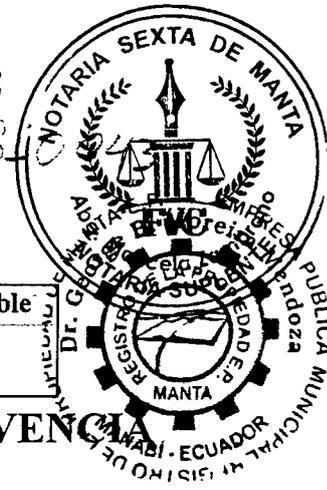
Empresa Registradora Calle 20 y Mall del Pacifico
Registro de la Propiedad de Manta 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Fecha 18 OCT 2019 HORA: _____



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00086113
10908



Ficha Registral-Bien Inmueble
50276

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19022932
Certifico hasta el día de hoy 18/10/2019 16:34:00:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: BODEGA Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: sábado, 14 de marzo de 2015 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Dirección del Bien. BODEGA 36 DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la **BODEGA 36 DEL EDIFICIO ARRECIFE**, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con Bodega 45 en 3,56m2. POR ABAJO; lindera con terreno edificio en 3,56m2. POR EL NORTE; lindera con Bodega 35 en 2,30m. POR EL SUR; lindera con límite planta subsuelo en 2,30m. POR EL ESTE; lindera con área común circulación en 1,55m. POR EL OESTE; lindera con Bodega 33 en 1,55m. AREA: 3,56m2. BODEGA 36. Tiene un Area Neta: 3,56m2. Alícuota 0,0006%, Area de terreno 0,58m2., Area común 1,07m2. Area total: 4,63m2.

-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323	30/jul/2013	46 669	46 683
PLANOS	PLANOS	4	24/ene /2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	24/ene /2015	66	152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2526	31/jul/2015	51 832	51 860
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1030	31/jul/2015	22 121	22 168
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	1192	18/oct/2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013 Número de Inscripción: 2323 Folio Inicial: 46669
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5545 Folio Final: 46683

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

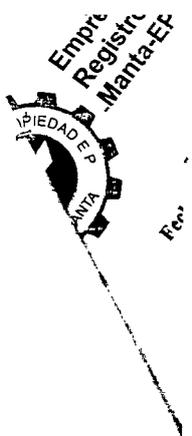
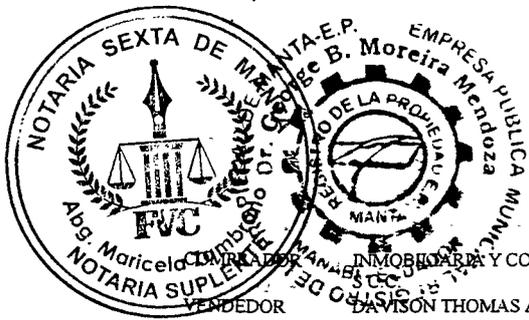
Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:50276

viernes, 18 de octubre de 2019 16:34

Pag 1 de 4





INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES NO DEFINIDO MANTA
 VENDEDOR GABRIEL THOMAS ALEXANDER SOLTERO(A) MANTA

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción: 4** **Folio Inicial: 57**
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 665** **Folio Final: 69**
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene/2015	66	152

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción: 3** **Folio Inicial: 66**
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 664** **Folio Final: 152**
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

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

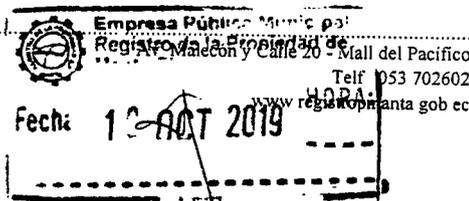
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2323	30/jul/2013	46.669	46.683

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015 **Número de Inscripción: 2526** **Folio Inicial: 51832**
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 6192** **Folio Final: 51860**
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA



00086114

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



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de julio de 2015

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA HECHA A FAVOR DE LA SEÑORA ALBA MERCEDES BERMELO PALMA REPRESENTADA EN LEGAL Y DEBIDA FORMA POR SU APODERADA ESPECIAL SEÑORA ANA BERTHA VERA PINCAY.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BERMELO PALMA ALBA MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene./2015	66	152
COMPRA VENTA	2526	31/jul./2015	51.832	51.860

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 31 de julio de 2015

Número de Inscripción: 1030

Folio Inicial: 22121

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6193

Folio Final: 22168

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de julio de 2015

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	BERMELO PALMA ALBA MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2526	31 jul./2015	51.832	51.860
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene./2015	66	152

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 18 de octubre de 2019

Número de Inscripción: 1192

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6228

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de octubre de 2019

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Departamento Suite E-2, Estacionamiento 34 y Bodega 36 del Edificio ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:50276

viernes, 18 de octubre de 2019 16:34

Pag 3 de 4



Empresa Pública Municipal y Calle 20 - Mall del Pacifico
Registro de la Propiedad de Manta Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Fecha: 18 OCT 2019 HORA:

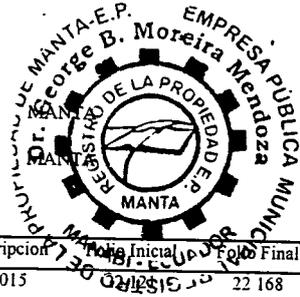




ACREEDOR
HIPOTECARIO
DEUDOR
HIPOTECARIO

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA
LA VIVIENDA PICHINCHA
BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES

DIVORCIADO(A)



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1030	31-jul-2015		22 168

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 16:34:00 del viernes, 18 de octubre de 2019

A petición de: BERMELLO PALMA GALO UBILIBARDO

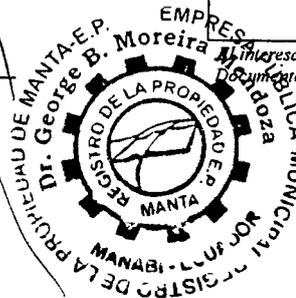
Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este documento al Registrador de la Propiedad de Manta



Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



50276



Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:50276
viernes, 18 de octubre de 2019 16:34
Pag 4 de 4

Empresa Pública - sa. **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA**
 Pag 4 de 4
 Telf. 053 702602
 www.registropmanta.gob.ec
 Fecha **18 OCT 2019**



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102019-003611

N° ELECTRÓNICO : 201084

00086115

Fecha: 2019-10-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-10-093

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DEPARTAMENTO SUITE E-2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	100.00 m ²
Área Comunal:	29 51 m ²
Terreo:	15.94 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303319741	BERMELLO PALMA-ALBA MERCEDES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6,266 33
CONSTRUCCIÓN:	50,016 70
AVALÚO TOTAL:	56,283 03
SON:	CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 03/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



2

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 24 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13647MQJRU9B

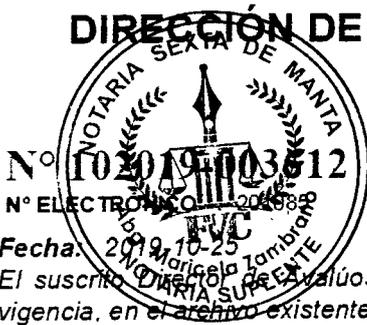
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-10-28 11:14:16



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



Fecha: 2019-10-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-10-012

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 34

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.30 m²
Área Comunal: 3.56 m²
Área Terreo: 1.92 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303319741	BERMELLO PALMA-ALBA MERCEDES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 754.79
CONSTRUCCIÓN: 1,712.20
AVALÚO TOTAL: 2,466.99

SON: DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 99/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 24 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13648PNOWJWW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-10-28 11:13:30

N° 102019-003597

Manta, viernes 25 octubre 2019



**TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES** con cédula de ciudadanía No. **1303319741**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

Este certificado es válido para la(s) clave(s): 1-08-08-10-012/1-08-08-10-043/1-08-08-10-093



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

3/

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 24 noviembre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



13633AYCYS0Y

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



00086117

N° 102019-003655

Manta, lunes 28 octubre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

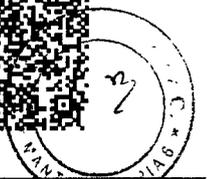
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-10-012 perteneciente a BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES con C.C. 1303319741 ubicada en EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 34 BARRIO PEDRO BALDA - UMI 3/A - ALGARROBOS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-10-043 avaluo \$837,11 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 36/, con clave catastral 1-08-08-10-093 avaluo \$56.283,03 EDIFICIO ARRECIFE DEPARTAMENTO SUITE E-2 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$2,466.99 DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 99/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera4*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: miércoles 27 noviembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



13691TJIETWK

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTÍA DE \$59587.13 DE UN (EDIFICIO ARRECIFE DEPARTAMENTO SUITE E-2 / EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 36 / EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 34) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-08-10-093	15.84	56283.03	499199	282797

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303319741	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	EDIFICIO ARRECIFE DEPARTAMENTO SUITE E-2

ADQUIERE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304015355	BERMELLO PALMA GALO UBILIBARDO	NA

ALCABALAS Y ANEXIONES		IMPUESTO PRINCIPAL	IMPUESTO SUPLENTE
CONCEPTO	VALOR A PAGAR	VALOR A PAGAR	VALOR A PAGAR
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	585.87	178.46	774.33
TOTAL A PAGAR			\$ 774.33
VALOR PAGADO			\$ 774.33
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2019-10-28 11:24:02 - MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T761467520

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 282798

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTÍA DE \$59587.13 DE UN (EDIFICIO ARRECIFE DEPARTAMENTO SUITE E-2 / EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 36 / EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 34) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-08-10-093	15.84	56283.03	499199	282798

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303319741	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	EDIFICIO ARRECIFE DEPARTAMENTO SUITE E-2

ADQUIERE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304015355	BERMELLO PALMA GALO UBILIBARDO	NA

UTILIDADES		VALOR A PAG
CONCEPTO	VALOR A PAGAR	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	31.18	31.18
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	32.18	32.18
TOTAL A PAGAR		\$ 32.18
VALOR PAGADO		\$ 32.18
SALDO		\$ 0.00

Fecha de pago: 2019-10-28 11:24:21 - MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1135985390

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



00086118

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000046761

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO ARRECIFE DEPARTAMENTO SUITE 34/BODEGA 36
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN DEL PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 657608
 JA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
 FECHA DE PAGO: 28/10/2019 12:10:40



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 26 de enero de 2020
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

7

ORIGINAL CLIENTE



BanEcuador B.P.
12/08/2019 02:00:27 P.M. OK
CONVENIO: 2950 ACE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 977482356
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: K00Y1et
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 9.56
Comision Efectivo: 0.54
IVA: 0.06
TOTAL: 10.16
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1760183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

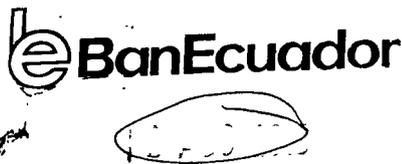
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000000765
Fecha: 12/08/2019 02:00:54 P.M.

No. Autorizacion:
1208201901176018352000120565140000007652919140010

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario



CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA



00086119

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE



Manta, Octubre del 2019.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que el departamento número SE-2, parqueo P-34 y bodega B-36 se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

El interesado puede dar uso al siguiente documento según sus intereses.

Atentamente,

Sra. Rosa Camposano
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"





NOTA EN BLANCO

NOTA EN BLANCO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 023... fojas útiles

Manta, a 01 JUL 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



00086120

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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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



Manta ^{veinta y nueve (29)}



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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Mendoza



00086121

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

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

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

1.- ANTECEDENTES

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

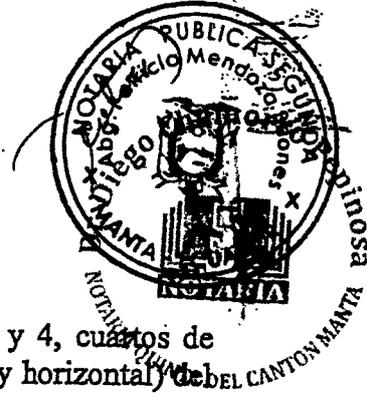
SUBSUELO: Desarrollado sobre el Nivel -2,66m; comprende veintidós (22) ESTACIONAMIENTOS enumerados como 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 y 44; veintinueve (29) BODEGAS enumeradas como 11-12 / 13-14 / 15-16-17 / 18-19 / 20 / 21 / 22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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



Mendoza

de 17 y 18 (38)



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

PLANTA BAJA: Desarrollada sobre el Nivel +072m; comprende veintidós (22) ESTACIONAMIENTOS enumerados como 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 21 y 22; once (11) BODEGAS enumeradas como 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 y 45; existiendo además las respectivas áreas comunes de hall, lobby, recepción, cuartos de servicio, terrazas, piscinas, baños, duchas, así como también de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Manta



00086122

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

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

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

3.- ÁREAS GENERALES

- **ÁREA TOTAL DE TERRENO:** 960.00m²
- **TOTAL DE CONSTRUCCION:** 7.798,97m²
- **TOTAL DE ÁREA COMUN:** 1.777,63m²
- **ÁREA NETA VENDIBLE** 6.021,34m²

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 Cobaña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



veinte y siete (27)

Manta



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

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

RESUELVE:

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Sedeño
ALCALDE DEL GADMC MANTA

Abg. Patricia Mendoza Brione
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO ARRECIFE"
CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

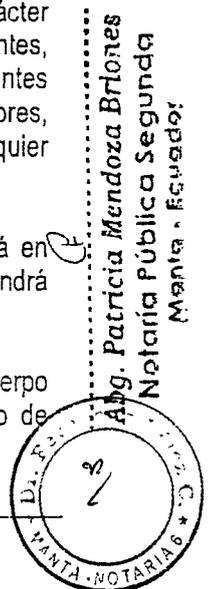
Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio ARRECIFE", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás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

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

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

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

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



EDIFICIO ARRECIFE



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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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



Patricia

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

00086124

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

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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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



EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

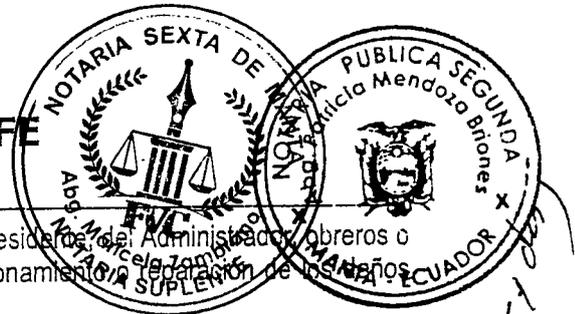
Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal,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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Colocar 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
Notaria 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 de la instalación de los años existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

00086125



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 Briones

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE



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

Los arrendatarios, 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 resoluciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones emitidas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

Patricia

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantaguá - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

00086126

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 mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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



CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

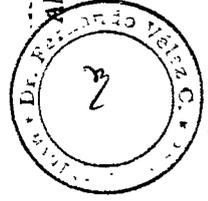
Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

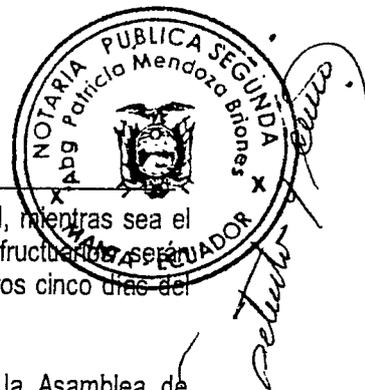
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

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

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE



Cuando haya perdido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular del 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 siguiente.

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 con 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

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.

00086127

En caso que el Presidente o el Administrador, no procediera a 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, con cinco días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constará el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General está 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 designa su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

00086128

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.

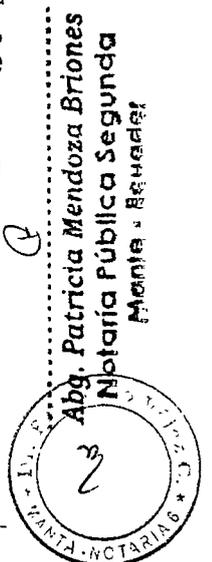
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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



EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

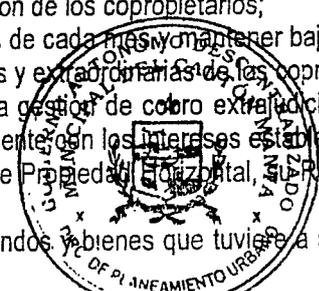
EDIFICIO ARRECIFE



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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuvier a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) 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

00086129



Patricia

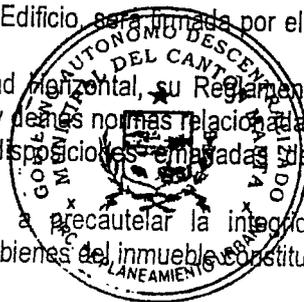
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE



- Deberán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- 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;
- 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 para firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

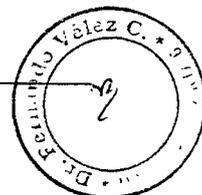


Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARRECIFE, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE



CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

00086130

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.

Ing. Jorge Rosas Rodríguez

RESPONSABLE TECNICO

REG. PROF. 01-13-253

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 09
fujas útiles.

Manta,

28 OCT 2014

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00086131



Número único de identificación: 1303319741

Nombres del ciudadano: BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PICOAZA

Fecha de nacimiento: 7 DE NOVIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMBELLECEDOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BERMELLO ALIPIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PALMA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE DICIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 28 DE OCTUBRE DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-271-84766



197-271-84766

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMBELLECEDOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BERMELLO ALIPIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALMA ROSA

I2143V2222



000517008

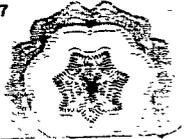


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BERMELLO PALMA
ALBA MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
-PORTOVIEJO
-PICOAZA
FECHA DE NACIMIENTO 1954-11-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

Nº 130331974-1



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Secc. 2019 y Desist. de Autoridades del CPCCS
130331974-1 010 - 0340

BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES

MANABI
TARQUI

MANTA
CENTRO DE TARQUI

6 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000537

6290806

25/10/2019 14.00:45

6290806

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.

Manta,

28 OCT 2019

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304015355

Nombres del ciudadano: BERMELO PALMA GALO UBILIBARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONDUCTOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BERMELO ALIPIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PALMA CLIOFA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Compartir

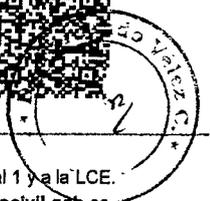
N° de certificado: 199-271-85133



199-271-85133

Ldo. Vicente Taiano G.

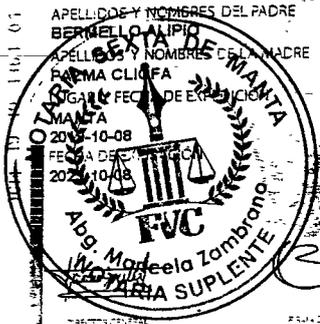
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
CONDUCTOR

E4344H242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BERMELLO ALIPIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALMA CLIFFA
PARTE DE EXPEDICION
MANTA
2019-10-08
FECHA DE EMISION
2019-10-08



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130401535-5



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BERMELLO PALMA
GALO UBILIBARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1964-05-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Secc. 2019 y Desig. de Autoridades del CPCCS
130401535-5 011 - 0102

BERMELLO PALMA GALO UBILIBARDO

MANABI MANTA
TARQUI CENTRO DE TARQUI

6 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000531

6289966
b289966

16/10/2019 13:38:24

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 01
hojas útiles.

Manta,

28 OCT 2019

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304330440

Nombres del ciudadano: QUIJIJE PARRALES JUANA DIOSELINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE MARZO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ARTESANO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: QUIJIJE MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PARRALES ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Juana Dioselina

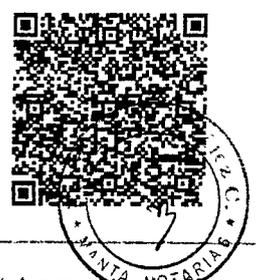
Comprobado

N° de certificado: 191-271-85071

191-271-85071

Vicente Taiano G.

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



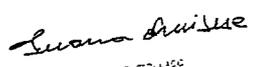
ISM 15 07 267 410

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARTESANO
APELIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUIJJE MONSERRATE
APELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PARRALES ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-09-07
FECHA DE EXPIRACION
2025-09-07

V4443V44-32

001443117


DIRECTOR GENERAL


Firma del CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130433044-0



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELIDOS Y NOMBRES
QUIJJE PARRALES
JUANA DIOSELINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1965-03-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Sec. 2019 y Desig. de Autoridades del CPCCS
130433044-0 066 - 0185

QUIJJE PARRALES JUANA DIOSELINA
MANTÁ

MANABI
TARQUI
CENTRO DE TARQUI

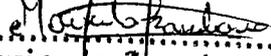
6 USD: 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000531
16/10/2019 13:39:11

6289987

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 01
hojas útiles.

Manta,

28 OCT 2019



Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



7

1 el comprador exime a la vendedora de toda responsabilidad por los mismos los
 2 valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos lícitos.- **QUINTA:**
 3 **SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien materia de este
 4 contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia
 5 de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA:**
 6 **ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de
 7 este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo
 8 estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la
 9 parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el
 10 Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor
 11 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
 12 validez y perfeccionamiento de este contrato. **FIRMADO** Abogado Raúl
 13 González Melgar, Matrícula 13- 1984-11 F.A. (Hasta aquí la minuta). Que
 14 los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta
 15 inserta, que queda elevada a Escritura Pública para que surta sus efectos
 16 legales. Se comprueba el pago de Alcabalas, y demás impuestos de Ley, así
 17 como la documentación legal respectiva.- Leída que les fue esta Escritura a
 18 los otorgantes por mí, el Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la
 19 aprueba y la ratifica en todas sus partes, quedando facultados Los
 20 Compradores para que soliciten su inscripción; y ratificándose en su
 21 contenido firma conmigo, el Notario en unidad de acto. Doy Fe.

22

23

24

25

26

27

28

Alba Mercedes Bermello Palma
SRA. ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA.-

C.C. No. 1303319741





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

SR. GALO UBILIBARDO BERMELLO PALMA.-
C.C. No. 1304015355
Telef. 0998281135



Juana Quijije

SRA. JUANA DIOSELINA QUIJIJE PARRALES.-
C.C. No. 1304330440
Telef.

Maricela Zambrano

ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

Maricela Zambrano

Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE

El Nota...

00086135

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3013

Número de Repertorio:

6418

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y nueve de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3013 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que acompaña
1304330440	QUIJIJE PARRALES JUANA DIOSELINA	COMPRADOR
1304015355	BERMELLO PALMA GALO UBILIBARDO	COMPRADOR
1303319741	BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1080810043	50276	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1080810012	50275	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080810093	50274	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

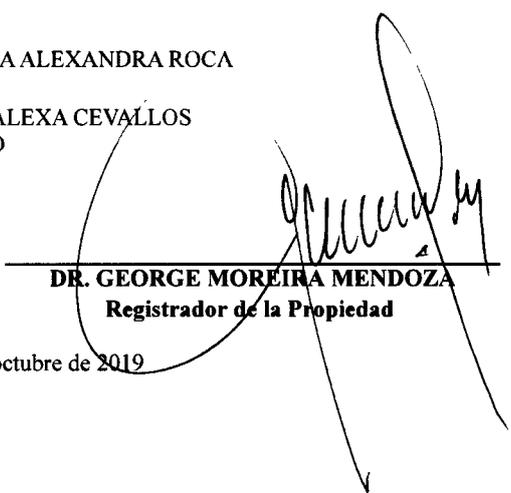
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 29-oct./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: JESSICA ALEXANDRA ROCA
MEZA

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 29 de octubre de 2019