



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



2015	13	08	05	P02042
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.; A FAVOR DE ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA

CUANTÍA: USDS130.000,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA; QUE OTORGA ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 + 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy primero (01), de Julio del año dos mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La señora **MÓNICA MAITÉ FERNÁNDEZ CARLOS**, en calidad de Gerente General de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios, tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes; **DOS.-** La señora **ANA BERTHA VERA PINCAY**, de estado civil divorciada, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de la señora Alba Mercedes Bermello Palma, conforme lo justifica con el Poder Especial que se adjunta como habilitante; y, **TRES.-** El Ing.

[Handwritten signatures and notes]
Silla
10.17.15
215
215

EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber quien es Gerente General de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tal como lo justifica con el Poder conferido, documento que se adjunta como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de escrituras públicas a su cargo, los siguientes contratos de **COMPRAVENTA E HIPOTECA**, celebrados al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública, por una parte como **"VENDEDOR"**, la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, representada legalmente por la señora **MÓNICA MAITÉ FERNÁNDEZ CARLOS**, tal como se lo demuestra con el documento adjunto. 2.- Como parte compradora, la señora **ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA**, representada en legal y debida forma por su apoderada especial, señora **ANA BERTHA VERA PINCAY**, según se lo demuestra con el documento que se agrega a la presente, a quienes se le podrá denominar Compradora, Prestataria o la Deudora. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** 1. La



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

As 3 (3)



Vendedora, SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., es propietaria de un departamento tipo SUITE, identificado con la letra y número E-2, que conforma con otros departamentos, el edificio "ARRECIFE", que se encuentra situado en la lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, concretamente en la avenida Las Fragatas de la ciudad Manta. El Edificio "Arrecife", fue declarado en propiedad horizontal mediante resolución número cero veinticinco guión ALC-M-JOZC-2014, emitida el diecinueve de noviembre de dos mil catorce, por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño; luego con fecha, martes nueve de diciembre de dos mil catorce, existe una escritura pública de Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del referido Edificio "Arrecife", autorizada en esa fecha por la Notaria Segunda del Cantón Manta; este instrumento público fue inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veinticuatro de enero de dos mil quince. 2. El departamento tipo SUITE, E-2, se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios, lavandería y balcón, y se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linda con el departamento D-3, en 100,00 m2. POR ABAJO: Linda con el departamento D-1, en 100,00 m2. POR EL NORTE: Linda con vacío hacia área común recreativa y estacionamiento 21, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,40 m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,50 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 8,45 m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,21 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00 m. Por el Sur: linda 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 4,60 m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,60 m, 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: Linda 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 1.55 m, desde este punto gira hacia el Este en 0.58 m, desde este punto gira hacia el Norte en 4. 60m. Área, 100,00m². Tiene un área neta de 100.00 m². Alícuota: 0,0166%. Área de terreno 15,94m², área común 29.51 m²; área total 129.51 m². 3. La Vendedora, SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., es propietaria además de una bodega, identificada con el número 36, del Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta, cuyos linderos y medidas son: POR ARRIBA: Lindera con bodega 45 en 3.56 m². POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 3.56 m². POR EL NORTE: Lindera con bodega 35 en 2.30m. POR EL SUR: Lindera con límite planta subsuelo en 2.30 m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 33, en 1.55 m. Área 3.56 m². BODEGA 36 tiene un área neta de 3.56 m². Alícuota 0,0006%, área del terreno 0,58 m², área común 1,07m². Área total 4,63 m². 4. La Vendedora, SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., también es propietaria de un estacionamiento individualizado con el número 34, del Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta, que se encuentra circunscrito dentro de

107070033
107070001



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

4x5 17



las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 14 en 12.30 m². POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 12.30 m². POR EL NORTE: Lindera con límite planta subterránea en 2.46 m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2.46m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 35 en 5.00 m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 5.00 m. Área, 12.30 m². El estacionamiento 34, tiene un área neta de 12.30 m². Alícuota 0,002 %, área de terreno 1.92 m², área común 3.56 m². Área total 15.86 m². 5. La señora MÓNICA MAITÉ FERNÁNDEZ CARLOS, quien ejerce la representación legal de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., obtuvo la autorización de la Junta para vender entre otros, el departamento E-2, tal como se lo demuestra con el documento adjunto. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA, AREAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION.-** En mérito de los antecedentes expresados y en relación de los títulos y derechos invocados, el Vendedor, SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., representada legalmente por la señora MÓNICA MAITÉ FERNÁNDEZ CARLOS, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA, representada en este acto, por su apoderada especial, señora ANA BERTHA VERA PINCAY, el departamento, la bodega y el estacionamiento, cuya ubicación, linderos, medidas y más especificaciones técnicas constan detalladas en el numeral 1, 2,3 y 4 de la cláusula "SEGUNDA", del presente contrato. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio del bien a vender asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, de los cuales reconoce el vendedor haber recibido la cantidad de CUARENTA MIL

DÓLARES de esta misma moneda, en cumplimiento a lo acordado en una promesa de venta que aseguró la celebración del presente contrato, por lo que la parte compradora cancela a la empresa INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., a la firma de este acuerdo de voluntades, el saldo restante que asciende a NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NOTREAMÉRICA, justo precio que la compradora ha pagado a la vendedora de contado en dinero en efectivo y moneda de legal circulación al momento de la suscripción de este contrato de compraventa y que declara haberlos recibido a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular las partes por este concepto. Las partes expresan por medio de este instrumento que se encuentran plenamente satisfechos con el precio pactado. **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION DE LA COMPRA:** La señora ALBA MERCEDES BERMELO PALMA, representada por su apoderada, señora ANA BERTHA VERA PINCAY, acepta la compra del inmueble con pleno conocimiento de sus derechos. **CLAUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conforme la vendedora con el precio pactado y la forma de pago, transfiere a los compradores el dominio, uso, goce y posesión de los derechos que tienen sobre el inmueble vendido como cuerpo cierto, cuyas características se encuentran estipuladas en la cláusula SEGUNDA de este contrato. **CLAUSULA SEPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos que ocasionen la elaboración, inscripción, registro, e impuestos referente a esta escritura correrán por cuenta de la compradora. La plusvalía de existir, será cancelada por la vendedora. **CLAUSULA OCTAVA: ACEPTACION, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Los compradores aceptan esta escritura y el contrato que ella contiene por estar de acuerdo con sus estipulaciones o cláusulas; y perderá vigencia todo otro acuerdo verbal o escrito anterior, quedando válido solo el presente



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

documento el cual es aceptado por unanimidad por las partes. Asimismo, las partes aceptan que en caso de derivarse controversias del presente contrato, renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuera de domicilio, y se someten al trámite ejecutivo o verbal sumario que será tramitado por los jueces que ejercen jurisdicción en el Cantón Manta o Portoviejo, o en su defecto al arbitraje en derecho del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a su reglamento y a la Ley de arbitraje y mediación vigente. Queda autorizado el comprador a realizar la inscripción de la presente escritura. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- Comparecen al otorgamiento de esta Escritura Pública LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, legalmente representada por el EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber quien es Gerente General y representante legal de dicha entidad financiera, tal como lo justifica con el Poder conferido, documento que se adjunta como habilitante, Institución a la que en adelante se la podrá designar como "LA ASOCIACION", "LA MUTUALISTA" o "LA ACREEDORA". 2.- La señora ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA, representada en legal y debida forma por su apoderada especial, señora ANA BERTHA VERA PINCAY, según se lo acredita con el poder que se halla agregado a la presente, a quien se la podrá denominar simplemente el Prestatario o el Deudor. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:-** 1.- La Prestataria es socia de la Mutualista y tiene la intención de contraer a favor de ésta diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias

reguladas en disposiciones constantes en el Código Orgánico Monetario y Financiero y demás normas legales aplicables. A este efecto se halla dispuesto a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos.

2.- Mediante contrato de compraventa otorgado en la primera parte de esta escritura, la señora ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA, representada en legal y debida forma por su apoderada especial, señora ANA BERTHA VERA PINCAY, previo el pago del justo precio, recibió de SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., los siguientes bienes:

A. un departamento tipo SUITE, identificado con la letra y número E-2, que conforma con otros departamentos, el edificio "ARRECIFE", que se encuentra situado en la lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, concretamente en la avenida Las Fragatas de la ciudad Manta.; los linderos y medidas de este inmueble son las siguientes: POR ARRIBA: Linda con el departamento D-3, en 100,00 m². POR ABAJO: Linda con el departamento D-1, en 100,00 m². POR EL NORTE: Linda con vacío hacia área común recreativa y estacionamiento 21, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,40 m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,50 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 8,45 m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,21 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00 m. Por el Sur: linda 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 4,60 m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,60 m, 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Oeste en 0,58 m. POR EL ESTE: Linda con departamento A. pa. Gendo 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 1.55 m, desde este punto gira hacia el Este en 0.58 m, desde este punto gira hacia el Norte en 4. 60m. Área, 100,00m². Tiene un área neta de 100.00 m². Alícuota: 0,0166%, Área de terreno 15.94m², área común 29.51 m²; área total 129.51 m². B. Una bodega, que forma parte del Edificio "ARRECIFE", identificada con el número 36, cuyos linderos y medidas son: POR ARRIBA: Lindera con bodega 45 en 3.56 m². POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 3.56 m². POR EL NORTE: Lindera con bodega 35 en 2.30m. POR EL SUR: Lindera con límite planta subsuelo en 2.30 m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 33, en 1.55 m. Área 3.56 m². BODEGA 36 tiene un área neta de 3.56 m². Alícuota 0,0006%, área del terreno 0,58 m², área común 1,07m². Área total 4,63 m². C. Un estacionamiento individualizado con el número 34, ubicado en el referido Edificio "ARRECIFE", que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 14 en 12.30 m². POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 12.30 m². POR EL NORTE: Lindera con límite planta subsuelo, en 2.46 m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2.46m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 35 en 5.00 m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 5.00 m. Área, 12.30 m². El estacionamiento 34, tiene un área neta de 12.30 m². Alícuota 0,002 %, área de terreno 1.92 m², área común 3.56 m². Área total 15.86 m². **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** La señora ALBA MERCEDES BERMELLO

PALMA, a través de su apodera especial, señora ANA BERTHA VERA PINCAY, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre los inmuebles singularizados en el numeral 2 de la cláusula que antecede. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y la deudora convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga este con la Mutualista por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. La Deudora queda prohibida de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.**- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que la prestataria contrajere o hubiere contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a la deudora, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tenga o pudiera tener la deudora para con la Mutualista.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO. Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.**- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por la prestataria, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.**- Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.**- La Mutualista Pichincha aun cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído el deudor directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de la Deudora, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenare total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cedere en

anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstare de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliera con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que la Deudora tuviere en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.

CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: La deudora hipotecaria libre y voluntariamente se compromete a no vender ni gravar el



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

5126-11



bien de su propiedad identificado en la cláusula segunda del presente escrito, mientras la garantía real otorgada a la Mutualista no se haya cancelado.

CLÁUSULA DÉCIMA.-SEGURO DE HIPOTECA.- La deudora se compromete a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su discrecionalidad, para lo cual queda ésta plenamente facultada por la deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el prestatario, mantenga una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por la deudora.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESION.-** La Mutualista está legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informar por escrito de la misma al suscrito deudor, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil la deudora renuncia a ser notificada con la cesión de la

garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta del deudor quien queda facultado para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad respectivo, debiendo entregar a la Asociación dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo la contratante no llegare a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptará el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: PRIMERA DECLARACIÓN.-** La Prestataria declara que sobre el inmueble hipotecado no pesa ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: HABILITANTES.-** Se agregan los habilitantes necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y TRAMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como Jueces Competentes los que ejercen jurisdicción sea en la ciudad de Manta sea en la ciudad de Portoviejo, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- (Firmado) Dr. Raúl Cevallos Cedeño, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (6454) del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017/08

valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes, íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Edwin Manuel Jurado Bedran

c.e. 170762096-7

APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

f) Sra. Mónica Martí Fernández Carlos

c.e. 0912027695

GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

f) Sra. Ana Bertha Vera Pincay

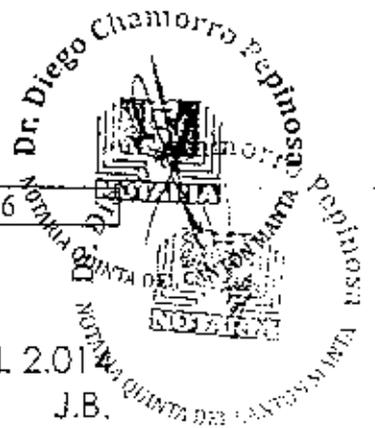
c.e. 130359162-0

APODERADA ESPECIAL DE ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

2014 | 13 | 08 | 05 | P2206



MANTA, A 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2014

J.B.

PROTOCOLIZACIÓN EL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCÍVAR Y MÁS DOCUMENTOS

QUE OTORGA
LA NOTARIA QUINTA

A FAVOR DE
DR. CESAR PALMA ALCÍVAR

CUANTÍA: INDETERMINADA

{DI 2 COPIAS}

Palma & Palma Abogados

CÉSAR PALMA ALCIVAR, Dr.
CÉSAR PALMA SALAZAR, Abg.

CRISTHIAN VALENCIA SANTOS, Abg.
HENRY CHICA VÉLEZ, Abg.

EDIFICIO BANCO PICHINCHA, 6to. PISO.
OFICINA # 401, MANTA - CANABÍ - ECUADOR
AVENIDA 2 ENTRE CALLES II Y III
TELÉFONOS: 05 2677 313 - 2627 687
cesarpalma@palmaabogados.com; cepalma@palmaabogados.com
evalencia@palmaabogados.com; hchica@palmaabogados.com



SEÑOR NOTARIO PÚBLICO QUINTO DE MANTA.-

DR. CÉSAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR, Abogado en el libre ejercicio de la profesión, ante usted respetuosamente comparezco y solicito:

Señor Notario, en el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo sírvase, con la facultad prevista en el numeral 2 del Artículo 18. Sírvase Protocolizar el Instrumento que acompaño y que contiene la Protocolización del Poder que se ha otorgado al señor Edwin Manuel Jurado Bedran.

Sírvase atenderme de conformidad a derecho.


Dr. Ms. César Palma Alcivar
ABOGADO - MAT. N°. 13 - 1984-4

Act. 103

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
 CONSEJO DE LA JUDICATURA
 FORO DE ABOGADOS

DR. MS. PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Matrícula No: 13-1998-4
 Cédula No: 1302388408
 Fecha de inscripción: 02/08/2010
 Matrícula anterior: 568
 Tipo de sangre: B+



Form



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES REGIONALES 23-FEB-2014

074
 074 - 0251 1302388408
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROCIA	ZONA
CANTÓN		

EL PRESIDENTE DE LA JUICA



Notaría Trigésima
Quito Distrito Metropolitano



Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante
Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

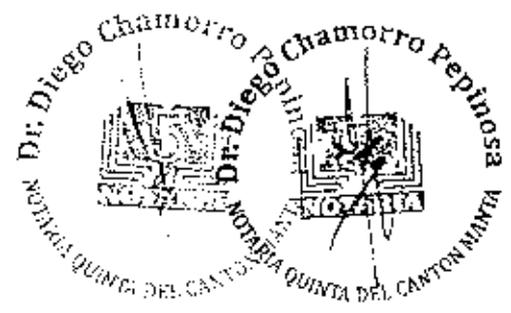
CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

_____ *Copia*

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario



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

Escritura: 2014-17-01-30-P 0006051

RAZÓN: CORRESPONDE A ESTE INSTRUMENTO
FACTURA N. 15712 DE FECHA 15/07/14
M.C. DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DE QUITO

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente
representada por el Ingeniero René Humberto Cordero
Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante
Legal

A FAVOR DEL

SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN

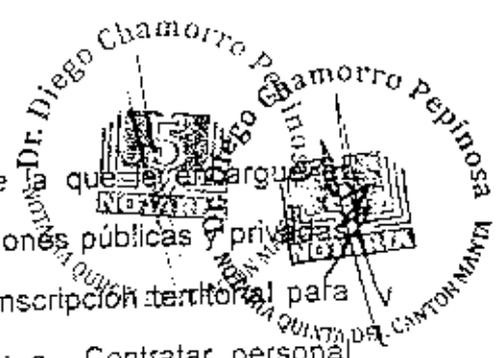
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI 2 COPIAS

E.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital
de la República del Ecuador, hoy día, once de Septiembre del año
DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Dario Andrade Arellano, Notario
Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René
Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y
representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

1 CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios
2 y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en
3 la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a
4 quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y
5 nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública
6 la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR
7 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase
8 extender una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA
9 PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de ésta
10 escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto
11 Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal
12 Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
13 para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes
14 que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del
15 artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. CLÁUSULA SEGUNDA:
16 PODER.- El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la
17 calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del artículo
18 cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder
19 especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del
20 señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN para que a su nombre y
21 representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones
22 administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la
23 Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la
24 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda
25 facultado para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro
26 administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha,
27 ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; b.- Asumir la
28 representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la



1 ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia
 2 Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas para el ejercicio de las
 3 y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para el ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal
 4 ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el
 5 administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo,
 6 desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y
 7 previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia
 8 de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y
 9 de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley,
 10 remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes
 11 por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de
 12 e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista
 13 relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de
 14 Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento
 15 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.-
 16 Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten
 17 Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta,
 18 en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia
 19 provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por
 20 General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción
 21 el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o
 22 de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas
 23 cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las
 24 de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario
 25 que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas
 26 y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los
 27 o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas
 28 préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

1 de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante
2 cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de
3 Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente
4 poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o
5 jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que
6 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos
7 inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya,
8 promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir
9 y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos
10 Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la
11 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se
12 permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades
14 especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento
15 Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de
16 poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
17 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la
18 Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y
19 en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador,
20 de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá
21 transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver
22 posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la
23 cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado
24 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer
25 conjuntamente escrita o personalmente con el Mandatario. CLÁUSULA
26 TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se revocará
27 automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de
28 renuncia del Mandatario a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta;



1 cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras
 2 funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas
 3 de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- Minuta que se
 4 haila firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matrícula
 5 profesional número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos
 6 cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que el
 7 compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los
 8 preceptos legales del caso, y, leída que fue esta escritura
 9 íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo
 10 lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
 11 fe.-

12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

René Humberto Cordero Ledergerber
 SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
 C.C. 1706017033.
 EL NOTARIO

Dr. Darío Andrade Arellano
 DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
 NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano

[Handwritten mark]

72.766 V25



Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.



Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5. del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de

10/02/2014

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto-Ley No. 16010 del 2 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.



Atentamente,

[Handwritten signature]
Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 26 de febrero de 2014

[Handwritten signature]
Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I. 1706847033

Director Nacional de R.R.
Mantecados
R.R.

[Handwritten initials]

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

REGISTRO
MERCANTIL
QUITORAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACION:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LÉDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL



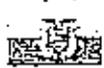
NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel
Copia del Original. Hoja(s). Carátula
Quito s. 11 SEP 2014

[Handwritten Signature]

Dr. Darío Andrade Krellano,
NOTARIO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS
 IDENTIFICACION Y CATEGORIZACION

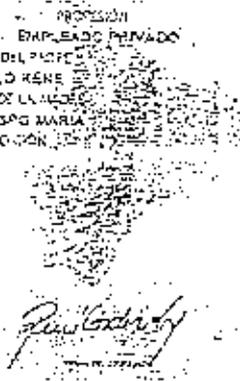


CIUDAD DE QUITO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CORDEIRO LEDERGERBER
 ALEJO HUBERTINO
 NACIONALIDAD
 ITALIANO
 FECHA DE NACIMIENTO
 1950-05-20
 LUGAR DE NACIMIENTO
 ITALIA
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 MARIA CRISTINA
 HOLDUN GARIBAY

1706847033



INSTRUCCION
 SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CORDEIRO JARAMILLO RENE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LEDERGERBER CRISTINA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2015-05-05
 FECHA DE EXPIRACION
 2020-05-05



[Signature]

[Signature]

IDENTIFICACION Y CATEGORIZACION

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

011
 011-0182
 NUMERO DE IDENTIFICACION
 CORDEIRO LEDERGERBER RENE
 KUMBERTO

PROVINCIA	INTENDENCIA	2
QUITO	CUMBAYA	3
CANTÓN	MARCOA	1004

[Signature]
 PRESIDENCIA DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA DE QUITO

DE SU OFICINA EN QUITO, EL DIA 11 DE MAYO DE 2015
 A LAS 11:00 HORAS DEL DIA

[Signature]
 Dr. María Angélica Arévalo

[Handwritten mark]

SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.- ERS.-

EL NOTARIO




DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí, el día de hoy, en seis (06) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta a mi cargo, protocolizo EL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCIVAR, que antecede. Manta, diecinueve (19) de Septiembre del dos mil catorce.-

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

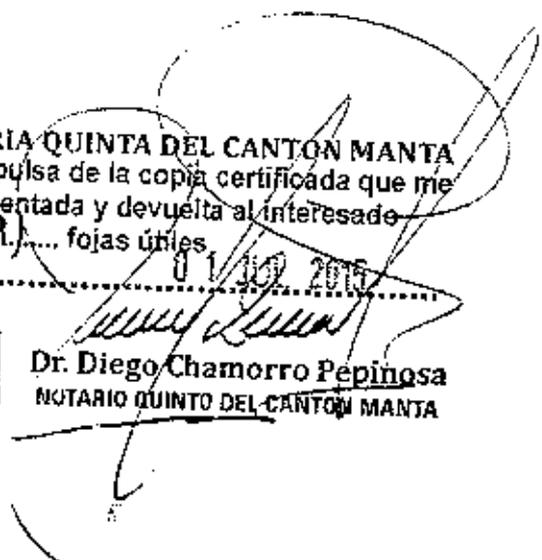
Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero primera copia CERTIFICADA DEL DOCUMENTO QUE CONSTA COMO ORIGINAL, CORRESPONDIENTE A PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN Y PETICION DE PROTOCOLIZACION DEL DR. CESAR PALMA ALCIVAR Y MAS DOCUMENTOS ADJUNTOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (P 2206), en seis (06) fojas útiles.- Firmada y sellada en Manta, al diecinueve (19) de Septiembre del dos mil catorce.-


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (09).... fojas útiles.

Manta, a 01/19/2014




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

091202769-5 (19)

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGULACION

091202769-5

ESTADO CIVIL Casada
RICHARD NEIL
DAVISON





INSTRUCCION SUPERIOR

PROCESO DE REGISTRO CIVIL

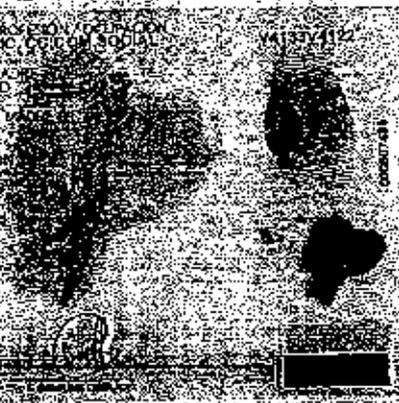
418374122

APellidos y Nombres del Paciente
FERNANDEZ FRANCISCO

APellidos y Nombres de la Madre
CARLOS BELGICA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2011-01-10

FECHA DE EXPIRACION
2021-01-10



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA DE GOBIERNO

Elecciones 23 de Febrero del 2014

091202769-5 - 121 - 0259

FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE

GUAYAS GUAYAS

MANABIA MANABIA

SANCCION MULTA: 14 Compu. E. Tot. LIND: 42

COMISIÓN NACIONAL ELECCIONES

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001814

3719240 05/06/2014 11:24:13

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al intercesado

Manta, a 01 JUL 2015

Dr. Diego Chamorro Pepirosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

Manta, Diciembre 01 del 2014

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....21..... fojas útiles

Manta, a.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

De mis consideraciones

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

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL "PROPERTIES S.C.C", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaría Pública encargada del Cantón Abogada Eisy Cedeño, el 13 de Noviembre del año 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 19 de Noviembre del 2012, con el número de repertorio 2896 e inscripción 1330 del Libro de Registro Mercantil.

Muy atentamente

Thomas Alexander Davison
Secretario de Junta

Yo, Mónica Maite Fernández Carlos, Acepto el Nombramiento que antecede.
Manta, Diciembre 01 del 2014

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

NOY FE: Que los precedentes
reproducciones que constan
en.....21..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



Registro Mercantil de Manta

RECIBIDO 15/

Dr. Diego

TRÁMITE NÚMERO: 1927



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

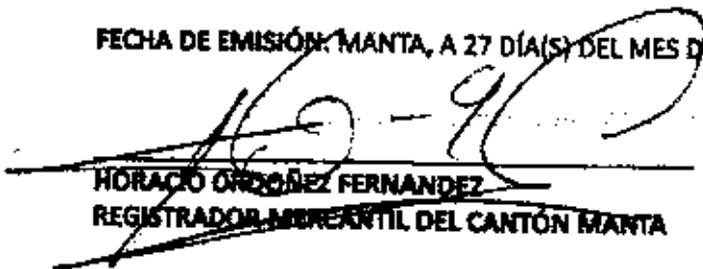
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0912027695	FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

N/A

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

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


HORACIO ORDÓÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/12/2012 **FEC. CONSTITUCION:** 27/11/2012
FEC. INSCRIPCION: 10/12/2012 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: MURCIELAGO
 Calle: FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 27 Oficina: 2A Referencia ubicación: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE
 Teléfono Trabajo: 052624393 Celular: 0983076407 Email: manta.properties@yahoo.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 11. III. 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GMAX010706

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



ECUATORIANA ***** V2133E3122
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 HUMBERTO VERA
 NERVE PINCAY
 MANTA 07/11/2012
 07/11/2024
 DLP 0114065

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL
 CIUDADANO 130359162-0
 VERA PINCAY ANA BERTHA
 MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA
 25 MARZO 1959
 001 0066 00330 LF
 MANABI/ROCAFUORTE
 ROCAFUORTE 1959

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

011 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

011-0180 1303591620
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VERA PINCAY ANA BERTHA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	2
CANTÓN	MANTUA	ZONA

Julio 2015
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 11 de Julio de 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P4899

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA; A FAVOR DE LA SEÑORA ANA BERTHA VERA PINCAY.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes once de julio del año dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de **PODERDANTE**, la señora **ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA**, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero cero tres tres uno nueve siete cuatro guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí se adjunta como documento habilitante. La **PODERDANTE** es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en Los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **SE NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una más de Poder Especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial, la

Elyse Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



señora ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA, por sus propios y personales derechos y en su calidad de MANDANTE o PODERDANTE.

La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor edad, hábil para contratar como en derecho se requiere. **SEGUNDA:**

PODER ESPECIAL.- La señora ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA,

por sus propios y personales derechos, otorga Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora ANA

BERTHA VERA PINCAY, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres cinco nueve uno seis dos guión cero, a fin de que en

su nombre y representación efectúe: a.- Todos los tramites legales necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución

Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre de la mandante podrá comprar el

bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica; vender, hipotecar el indicado inmueble en seguridad de las obligaciones de

crédito adquiridas; establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieren para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda

escrituras, aporte o fideicomisos; y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o

privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para ~~operaciones~~ operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e

inscripción de la escritura y contratos correspondientes.- En tal virtud a nombra de la Mandante podrá efectuar en cualquier Institución

Financiera de la República del Ecuador los siguientes contratos: abrir, cerrar girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del

mandante. Contrate créditos y prestamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o

incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos

reconocidos por las leyes del país o del exterior, negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta.- Para efectos del presente mandato faculto a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento.- De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto a la Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere.- A la Mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de este poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimientos Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la faculta de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante y en especial la Mandataria, conjuntamente con el abogado patrocinador, de ser el caso, deberá atenderse a los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito; arbitros; desistir del pleito; absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o

Dr. Eloy Ledezma Méndez
Notaría Pública Cuarta
Mando - Encargo



tomar posesión de ella. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el Abogado Riskee Rene Vera Vivas, matrícula número : 13-1996-63 Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.

Alba Mercedes Bermello Palma
ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA
C.C. No. 130331974-1

Calypso Ouedraogo
LA NOTARIA.-

Jes

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ENSEÑANTE**
 12-08-2022

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **BERMELO ALFARO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PALMA ROSA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA**
 2013-12-10
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2023-12-10**

[Signature]
[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

130331974-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **BERMELO PALMA ALBA MERCEDES**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MARAHUAY**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1984-11-07**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **F**
 ESTADO CIVIL: **VIUDA**

[Signature]

[Signature]
Abg. Elsy Cedeño Mendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Portoviejo, 23 de julio de 2014



Señor
Geovanny Herrera
DIRECTOR DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL DELEGACIÓN MANABÍ
Ciudad.-

De mi consideración:

Yo, **BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES**, portador de la cédula de ciudadanía N° **130331974-1**, solicito a usted se me exonere de la multa por no sufragar en los Procesos Electorales del 23/02/2014 los motivos de mi ausencia fue por encontrarme residiendo fuera del país.

Adjunto a la presente copia de cédula y el record migratorio.

Le agradezco desde ya por su atención.

Atentamente

BERMELLO PALMA ALBA MERCEDES

C.C.N° 130331974-1

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
Teléfono: 01-3815410

Documento No.: CNE-PSDVI-3114-2243-E
Fecha: 2014-07-24 13:16:33 GMT
Recibido por: Mauricio Mera Bowen
Para verificar el estado de su documento ingre
<http://qrtpoc.cne.gob.ec>
con el usuario: "1303319741"

reconocidos por las leyes del país o del exterior, negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta.- Para efectos del presente mandato faculto a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento.- De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto a la Mandataria para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere.- A la Mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de este poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimientos Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante y en especial la Mandataria, conjuntamente con el abogado patrocinador, de ser el caso, deberá atender a los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito; arbitros; desistir del pleito; absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o

Abg. *[Firma]*
Notaría Pública Cuarta
Mandante - Ecuador

ESTAS 04 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elyse Cedeño Menéndez



ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO,
A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, CONFIERO **SEGUNDO**
TESTIMONIO ENTREGADO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JULIO
DEL AÑO DOS MIL CATORCE. CODIGO : 2014.13.08.04.P4899.- DOY
FE.-



Elyse Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notario Público en Manta



norte en 1,50m. 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%, Área de terreno 15,94m²., Área común 29,51m². Área total 129,51m². SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / **Compraventa**

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013

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

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



2 / **Declaratoria de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

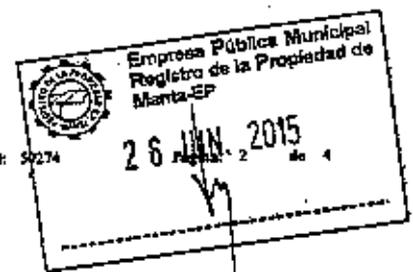
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:23:44 del viernes, 26 de junio de 2015

A petición de: *Bealio López*

Elaborado por: *Junia Lourdes Macías Suarez*
31136755-9

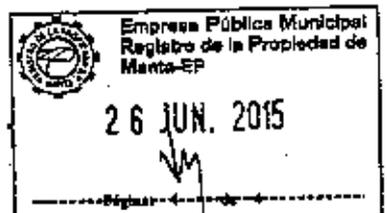


Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Verónica Sol



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50275:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 14 de marzo de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

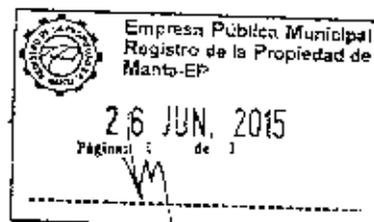
PLANTA SUBSUELO. Ubicado sobre los Niveles-2,66 del edificio sobre el cual se ha planificado veintidos (22) Estacionamientos y Veintinueve (29) Bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. ESTACIONAMIENTO; 34; DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña; Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. ESTACIONAMIENTO; 34; dentro de las siguientes medidas y linderos; Por arriba: 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. Area; 12,30m2. ESTACIONAMIENTO; 34; Tiene un Area Neta 12,30m2. Alícuota 0,002%, Arca de terreno 1,92m2., Area común 3,56m2. Area total 15,86m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2,323 30/07/2013	46,669
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 24/01/2015	66
Planos	Planos	4 24/01/2015	57

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / 1 Compraventa

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



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Properti		Manta
Vendedor	80-000000030766	Davison Thomas Alexander	Soltero	Manta

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

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

2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

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



a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

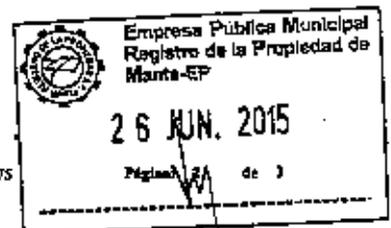
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

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

3 / 1 Planos

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

veinti... (57)



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las: 14:25:41 del viernes, 22 de mayo de 2015

A petición de: *Cecilia López*

Elaborado por: *Janeith Magaly Piguayo Flores*
130873266-6



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22 MAYO 2015

Página: 1 de 3



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRÉCIFE"

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:07:28 del viernes, 26 de junio de 2015

A petición de: *Bacilia Lopez Nera*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9

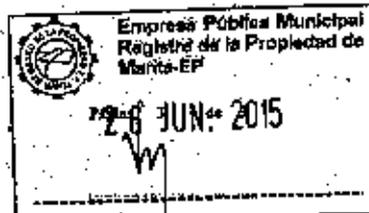


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



J. E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50276.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apeitura: *sábado, 14 de marzo de 2015*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 36; DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Úmiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta BODEGA 36; tiene 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., Arca común 1,07m2. Area total 4,63m2. SOLVENCIA. LA BODEGA DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
 G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2,323 30/07/2013	46,669
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 24/01/2015	66
Planes	Planes	4 24/01/2015	57

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *martes, 30 de julio de 2013*
 Tomo: 112 Folio Inicial: 46,669 - Folio Final: 46,683
 Número de Inscripción: 2,323 Número de Repertorio: 5,545
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 8 de febrero de 2013*
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a travz de la Señora Monica Maite Fernandez Santos, en su calidad de Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno...



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
22 Mayo 2015
Página: 1 de 3



Edificación PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta.

Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

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

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

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

2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 9 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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



3 / 1 Planos

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 9 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

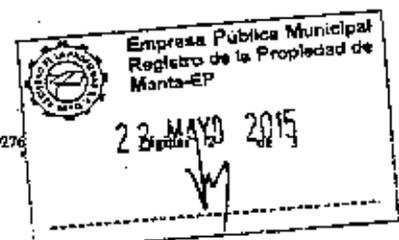
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1350000180001
 Dirección: Av. 4ta. y 5era. 9 - Tel.: 251-119 1201142/7

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000394882

7/8/2015 8:34

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una estación pública de compra venta de solar y construcción edificio arcedife rodeada 360 grados arcedife dpto. suite H-2/ edificio arcedife estaciónamiento 34 cuantía \$130'000.00 no causa utilidades cuantía de la última compra venta igual al avalúo actual donde se MANTA de la parroquia MANTA	1-09-08-10-043	0.69	1872.90	178951	394882

D.C./R.U.C.	Nombre o Razón Social	Dirección	Alcabalas y Adicionales	Valor
139173952/001	COMPRABENTAS Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARCEDEFE DODRGA 36	Concepto: Impuesto principal	1390.00
	Adquiriente		Junta de Beneficencia de Quevedo	390.00
	Nombre o Razón Social	Dirección	TOTAL A PAGAR	1880.00
1303319741	BERNIELLO PALMA ALBA MERCEDES	MA	VALOR PAGADO	1880.00
			SALDO	0.00

EMISION: 7/9/2015 3:33 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA GENERAL DEL CANTÓN MANTA
 JULIANA RODRIGUEZ SANCHEZ
 AVALUADORA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 262-1777 - 261-1747

Manta - Manabí

000054955

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : CTA. INMOB. Y CONSTRUCTORA MANTA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: AVDA. FRAGATA LOT. PEDRO BALDA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

PROPIETARIO: GASTÓN
CATEGORÍA: RUSTICA
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 363935
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 08/04/2015 10:33:52



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

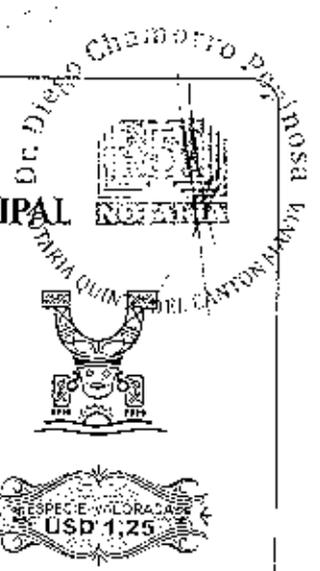
3.00

VALIDO HASTA: martes, 07 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071365

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en.....
pertenece a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
ubicada EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE E-2
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE .. asciende a la cantidad
\$46723.30 CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTITRES DOLARES 30/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, _____ de _____ del 20_____

16 DE ABRIL 2015

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070917

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

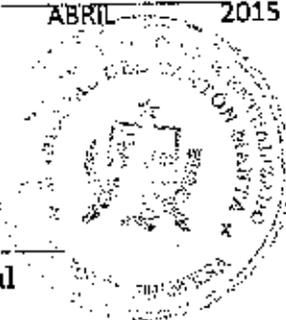
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneciente a GIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
ubicada EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 34
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$5713.80 CINCO MIL SETECIENTOS TRECE DOLARES 80/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, de 08 DE ABRIL del 20 2015

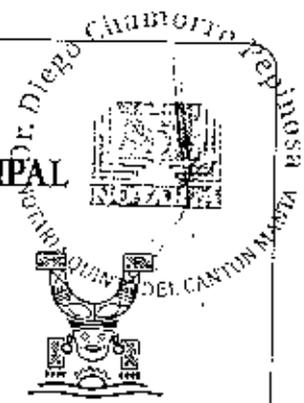
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070916



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenciente a CA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
ubicada EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 36
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$1672.90 UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES 90/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, de 08 DE ABRIL del 20 2015

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073051

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ~~URBANA~~ en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ~~_____~~ SOLAR Y CONSTRUCCION ~~_____~~ perteneciente a ~~_____~~ CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. ubicada ~~_____~~ EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 36/EDIFICIO ARRECIFE DPTO SUITE E-2/ EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 34 cuyo ~~_____~~ AVALUO COMERCIAL PRESENTE ~~_____~~ asciende a la cantidad de ~~_____~~ \$130.000,00-CIENTO-TREINTA-MIL-DOLARES-CON-00/100- ~~_____~~ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPAVENTA

09 JULIO 2015

Manta, de _____ del 20 _____

I.E

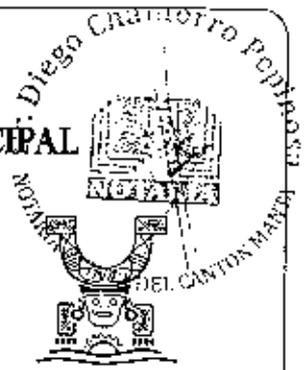
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

Director Financiero Municipal

Fecha: 16 de abril 2015

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100263



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

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

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

Manta, 16 de Abril de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810093 EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE E-2
Manta, diez y seis de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100040



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

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

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

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

Manta, _____ a _____ de _____ Abril _____ de 20 _____ 15 _____

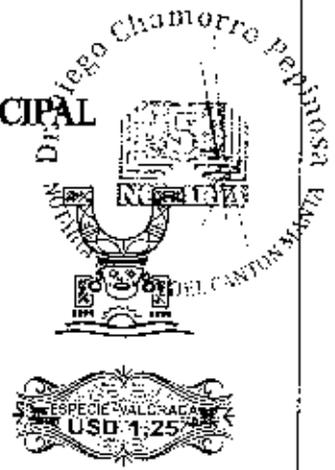
VALIDO PARA LA CLAVE
1080810012 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 34
Mantá, ocho de abril del dos mil quince



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

Recibido y visto (2015)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100041

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

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

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

Manta, 8 de Abril de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810043 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 36
Manta, ocho de abril del dos mil quince



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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



000122517

No. Certificación: 122517

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 130125

Fecha: 15 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-093

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE B-2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	100,00	M ²
Área Comunal:	29,3100	M ²
Área Terreno:	13,9400	M ²

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO:	3985,00
CONSTRUCCION:	42738,30
	<hr/>
	46723,30

Son: CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTITRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Lic. Maris Reyes M.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 722056

Nº 0122056

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30271

Fecha: 27 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-012

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 34

2013
480,00

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,30 M2

Área Comunal: 3,5600 M2

Área Terreno: 1,9200 M2

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	480,00
CONSTRUCCIÓN:	5233,80
	<u>5713,80</u>

Son: CINCO MIL SETECIENTOS TRECE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

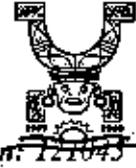
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que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

57,14
17,14
74,28

Abg. David Cedeno Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 121045

Nº 0121045

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 27 de marzo de 2015

No. Electrónico: 30268

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-043

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 36

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,56	M2
Área Comunal:	1,0700	M2
Área Terreno:	0,5800	M2

2013
145,00

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	145,00
CONSTRUCCIÓN:	1527,90
	<u>1672,90</u>

Son: UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

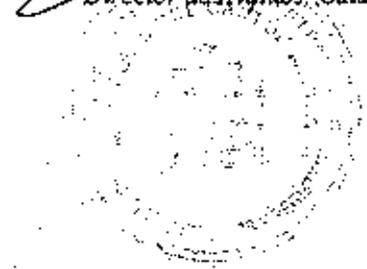
16,73
5,02

21,75

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

Abg. David Cedeno Ruperú

Director de Avalúos, Catastros y Registros



123

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA PÚBLICA
CANTÓN MANTA

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE
LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, CELEBRADA EL 10
DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE**

En la ciudad de Manta, a los diez días del mes de febrero del año dos mil quince, siendo las 11h45, en virtud de la convocatoria efectuada el dos de febrero del año dos mil quince por la señora Mónica Maite Fernández Carlos, en su condición de Gerente General, mediante carta, se reunieron los socios THOMAS ALEXANDER DAVISON, CRISTHOPER DAVISON Y MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, a fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la reunión
3. Autorización de Venta de los Departamentos del Edificio Arrecife
4. Propositiones y Varios
5. Aprobación del Acta

1.- Verificación del quórum

A la Sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la Sociedad Civil y Comercial Manta Properties S.C y C., asisten los señores socios: THOMAS ALEXANDER DAVISON, CRISTHOPER DAVISON Y MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, que representan el cien por ciento del capital social.

2.- Nombramiento del presidente y secretario

Se nombra por unanimidad como presidente de la reunión al señor THOMAS ALEXANDER DAVISON y actuara como secretaria Ad Hoc la señora SUSANA MABEL MENDOZA.

3.- Autorización de Venta de los Departamentos del Edificio Arrecife

Dirige la sesión el señor THOMAS ALEXANDER DAVISON como Presidente de la reunión, quien manifiesta: Una vez que se ha concluido la construcción del Edificio Arrecife e incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal, es factible iniciar los procesos de negociación y venta de los departamentos, a clientes directos o a través de la Banca Privada o Pública, así como con el BIESS a fin de que sus afiliados, mediante créditos hipotecarios puedan tener acceso a la adquisición de departamentos para uso habitacional.

Para lo cual la Junta General Extraordinaria de Socios RESUELVE: Autorizar a la señora Mónica Maite Fernández Carlos, en su calidad de Gerente General a realizar Convenios con la Banca Privada y Pública, así como celebrar Promesas de Compraventa y Escrituras definitivas de Compra Venta con clientes directamente o a través de préstamos hipotecarios, como el BIESS para dar en venta los departamentos del Edificio Arrecife

4.- Propositiones y varios:

Los socios manifiestan que es de su interés se celebren también acuerdos con otros sectores inmobiliarios del país, a fin de promocionar, comercializar y negociar los departamentos del Edificio

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

5.- Aprobación del Acta

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

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

Thomas Alexander Davison
Presidente de la Junta

Susana Mabel Marcillo
Secretaria Ad Hoc

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 21 FEBRERO 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Manta, a 01 JUL 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinasa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE



Manta, 24 de Junio del 2015.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑIA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento SE-2; Estacionamiento número 34 y la bodega número 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.

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

Atentamente,



Rosa Campozano.....
FIRMA AUTORIZADA

Sra. Rosa Campozano
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"



M. Zambrano



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

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

RESUELVE:

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

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

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

Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMO MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



Manta



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

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

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

3.- ÁREAS GENERALES

- **ÁREA TOTAL DE TERRENO:** 960,00m²
- **TOTAL DE CONSTRUCCION:** 7.798,97m²
- **TOTAL DE ÁREA COMUN:** 1.777,63m²
- **ÁREA NETA VENDIBLE** 6.021,34m²

4.- CONCLUSIONES:

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Mendoza



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Manta



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

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

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

1.- ANTECEDENTES

Que, la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C; es propietaria de un bien inmueble de 960,00m2, ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio 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



Manta



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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 03 ... fojas útiles

Manta, a 01 Julio 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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 Lucha 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 de la anterior Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO ARRECIFE

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

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 de la Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

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

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados 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, mañolentes 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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a una o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente 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 Méndez Britones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Gastos extraordinarios con los que se fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - 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 declarado en condominio o declarado en propiedad horizontal.



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

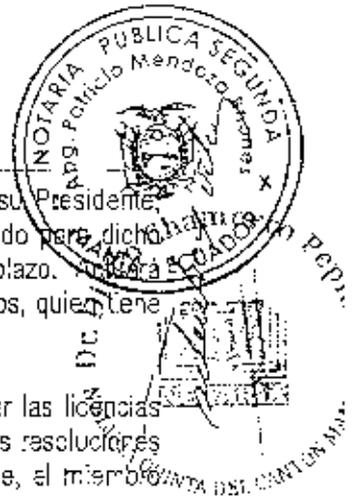
- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, 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 estará presidido por su Presidente elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo, Uruguay

EDIFICIO ARRECIFE



- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la propuesta del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



- podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, 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 alcuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Monto - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 88.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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



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

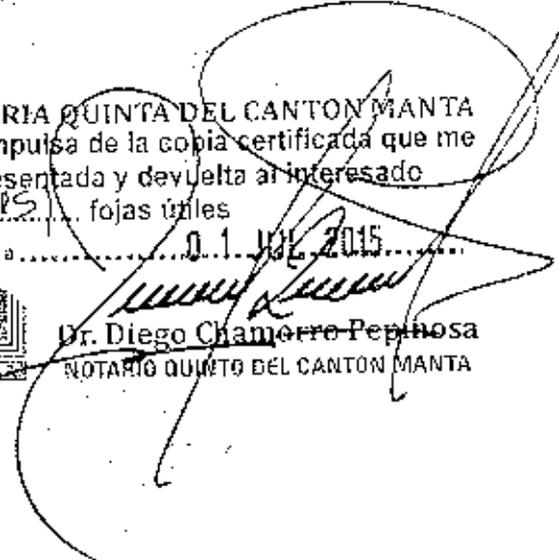

Jorge Rasas Rodríguez

RESPONSABLE TECNICO
REG. PROF. 01-13-253

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

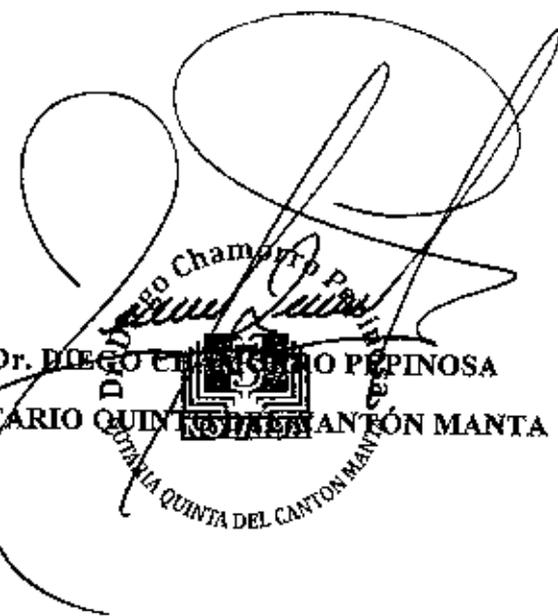
Manta, a 01 JUL 2015




Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.; a favor de ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA; y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA; que otorga ALBA MERCEDES BERMELLO PALMA a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA; firmada y sellada en Manta, a los nueve (09) día del mes de Julio del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 149 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA



Factura: 001-002-000006073



20151308005P02042

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P02042					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C.	REPRESENTADO POR	RUC	1391799327001		VENDEDOR(A)	FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
Natural	VERA PINCAY ANA BERTHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303591620	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		130000.00					


 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO
 QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:		20151308005PD2042					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA PINCAY ANA BERTHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303591620	EQUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANASI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PERINOSA

 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA