

00026471

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 957**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 1888**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** martes, 02 de abril de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 02 de abril de 2019 15:48**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1720201522	BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE	SOLTERA	MANABI	MANTA
Natural	1720201548	BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1720201530	BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<u>USUFRUCTUARIO</u>					
Natural	1708482318	MENENDEZ TUMBACO CRISLELY ANABELL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1201474689	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Jurídica	0190315452001	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Nombre del Cantón: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de noviembre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara



Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080810046	15/02/2016 17:18:25	54979		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA TREINTA Y NUEVE del EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Bodega Ocho y Siete en 4,34m2. POR ABAJO, lindera con terreno edificio en 4.34m2. POR EL NORTE; lindera con Bodega 40 en 2,03m. POR EL SUR; lindera con Bodega 38 en 1,85m. POR EL ESTE; lindera con límite planta subsuelo en 2,31m. POR EL OESTE Lindera con área común circulación en 2 30m. AREA NETA: 4,34m2. ALICUOTA: 0,0007%. AREA DE TERRENO: 0,67 m2. AREA COMUN: 1,24m2 AREA TOTAL. 5,58m2.

Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta Solvencia. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080810018	10/04/2015 0:00 00	50560		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO CUARENTA DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 8 en 13,00m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 13,40m2. POR EL NORTE: Lindera con límite planta subsuelo en 2,60m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,60m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 41 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 39 en 5,00m. AREA NETA: 13,00m2. ALÍCUOTA 0,0022%, ÁREA DE TERRENO: 2,11m2, ÁREA COMÚN 3,91m2. ÁREA TOTAL 16,91m2.

Impreso por: yoyi_cavallos

Administrador

martes, 2 de abril de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 957

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1888

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 02 de abril de 2019

Dirección del Bien: MANTA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080810112	15/02/2016 16:57:30	54978		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, uno y medio Baños, un dormitorio, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA; lindera con los Departamentos C-siete y D-siete en 76,00m2. POR ABAJO; lindera con los Departamentos C-Cinco y D-Cinco en 76,00m2. POR EL NORTE; lindera con el Departamento Suite E-Seis, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,60m, desde este punto gira hacia el norte en 0.60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4.10m. POR EL SUR; lindera con el Departamento Suite C-Seis, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,48m, desde este punto gira hacia el norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 5,05m, desde este punto gira hacia el sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m. POR EL ESTE; lindera con Departamento Suite C -Seis y área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 4.45m, desde este punto gira hacia el este en 0.10m, desde este punto gira hacia el norte en 3.25m. POR EL OESTE; lindera con vacío hacia áreas comunales de ingreso y Estacionamiento 18 y 19 partiendo desde el sur hacia el norte en 3,78m, desde este punto gira hacia el este en 0.80m, desde este punto gira hacia el norte en 4.82m. AREA NETA: 76,00m2. ALICUOTA. 0,0126%. AREA DE TERRENO: 12.10 m2. AREA COMUN: 22.40m2. AREA TOTAL: 98,40m2.

Dirección del Bien: Manta

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa- Reserva de Usufructo Vitalicio. Departamento Suite D guión Seis (D6), Estacionamiento cuarenta (40) y Bodega Treinta y Nueve (39) del Edificio Arrecife de ésta Ciudad de Manta.

La Sociedad Civil Insumad vende a favor de Sres Duval Alejandro, Gabriel Marcelo, y Karolma Anabelle Borja Menéndez la Nuda propiedad, y a favor de los Cónyuges Dubal Adolfo Borja Freire y Crnstely Anabell Menéndez Tumbaco, el Usufructo Vitalicio sobre los bienes inmuebles detallados.

Lo Certifico.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-003-000072192



20181701007P06655



0002647

NOTARIO(A) SUPLENTE DARWIN STEVE DIAZ PEÑAHERRERA

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20181701007P06655					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (17:57)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INSUMAD	REPRESENTADO POR	RUC	0190315452001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS EFRAIN ANDRADE VAZQUEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720201530	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720201548	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720201522	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201474689	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	MENENDEZ TUMBACO CRISLELY ANABELL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708482318	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		SANTA PRISCA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		17 CERTIFICACIONES DE HABILITANTES					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		86000.00					

NOTARIO(A) SUPLENTE DARWIN STEVE DIAZ PEÑAHERRERA

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

AP: 12913-DP17-2018-MP

2018-17-01-07-P006655

FACTURA N.002-003-000072192

ACTO:

COMPRAVENTA

OTORGANTES:

APELLIDOS Y NOMBRES

CALIDAD

SOCIEDAD CIVIL INSUMAD

VENDEDORA

A FAVOR DE:

DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ

COMPRADOR

GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ

COMPRADOR

KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ

COMPRADORA

DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE

COMPRADOR

CRISLELY ANABELL MENENDEZ TUMBACO

COMPRADORA

CUANTÍA: USD. 86.000,00

DI 2 COPIAS

****M.R.G.****

En esta ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ Y OCHO**, ante mí, doctor DARWIN STEVE DIAZ PEÑAHERRERA, NOTARIO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTON QUITO, por Licencia concedida a su titular Doctor Omar David Pino Bastidas, según acción de personal número UNO DOS NUEVE UNO TRES GUIÓN DP DIEZ Y SIETE GUION DOS MIL DIEZ Y OCHO GUIÓN MP, de fecha veinte y uno de noviembre del dos mil diez y ocho, emitida por el Consejo de la Judicatura, celebran el presente contrato de compraventa, por una parte y en calidad de VENDEDORA, la **SOCIEDAD CIVIL INSUMAD**, debidamente representada por el señor LUIS EFRAÍN ANDRADE VAZQUEZ, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente declara ser mayor de edad, de estado civil

00026473



1 casado, de profesión economista, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado y residente en
2 esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en la calle Hermano Miguel E siete, tres, seis
3 dos y Francisco de Asís, teléfono cero nueve nueve nueve veinte y siete ochenta y ocho
4 ochenta y cuatro, correo electrónico landradev@insumad. com; por otra parte, en calidad
5 de COMPRADORES, el señor **DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ**, el
6 compareciente declara ser mayor de edad, de estado civil soltero, de profesión médico, de
7 nacionalidad ecuatoriana, domiciliada y residente en esta ciudad de Quito Distrito
8 Metropolitano, en la Avenida Colón y Reina Victoria, Torres Almagro, Torre B,
9 departamento cuatro A, teléfono dos cincuenta y cuatro ochenta y tres treinta y uno, correo
10 electrónico duvalborja@hotmail.com; **GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ**, el
11 compareciente declara ser mayor de edad, de estado civil soltero, de ocupación
12 estudiante, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito
13 Distrito Metropolitano, en la Avenida Colón y Reina Victoria, Torres Almagro, Torre B,
14 departamento cuatro A, teléfono dos cincuenta y cuatro ochenta y tres treinta y uno, correo
15 electrónico gabrielborjam@gmail.com; **KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ**, por
16 sus propios y personales derechos, la compareciente declara ser mayor de edad, de
17 estado civil soltera, de ocupación estudiante, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada y
18 residente en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en la Avenida Colón y Reina
19 Victoria, Torres Almagro, Torre B, departamento cuatro A, teléfono dos cincuenta y cuatro
20 ochenta y tres treinta y uno, correo electrónico kro-35@hotmail.com, **DUBAL ADOLFO**
21 **BORJA FREIRE**, por sus propios y personales derechos, el compareciente declara ser
22 mayor de edad, de estado civil casado, de profesión odontólogo, de nacionalidad
23 ecuatoriana, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en la
24 Avenida Colón y Reina Victoria, Torres Almagro, Torre B, departamento cuatro A, teléfono
25 dos cincuenta y cuatro ochenta y tres treinta y uno, correo electrónico
26 sonrisatotal1@hotmail.com; y, la señora **CRISLELY ANABELL MENENDEZ TUMBACO**,
27 por sus propios y personales derechos, la compareciente declara ser mayor de edad, de
28 estado civil casada, de ocupación empleada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada y

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Dr. Juan José Borja

1 residente en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en la Avenida Colón y Reina
2 Victoria, Torres Almagro, Torre B, departamento cuatro A, teléfono dos cincuenta y cuatro
3 ochenta y tres treinta y uno, correo electrónico anabel_0806@hotmail.com, quienes
4 comparecen además por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son
5 hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
6 exhibido sus documentos de identificación y con su autorización se ha procedido a verificar
7 la información en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y
8 papeletas de votación que debidamente certificadas me solicitan se agregue al presente
9 instrumento como habilitantes, solicitándome además que eleve a escritura pública, la
10 minuta que me entregan cuyo tenor literal es el siguiente: “ **SEÑOR NOTARIO:** En el
11 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA DE**
12 **LA NUDA PROPIEDAD y DE USUFRUCTO**, misma que se encuentra contenida dentro
13 de las cláusulas y estipulaciones que a continuación se detallan: **PRIMERA:**
14 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de
15 **COMPRAVENTA**, por una parte, el señor **LUIS EFRAÍN ANDRADE VÁZQUEZ**,
16 Ecuatoriano, estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número cero, uno,
17 cero, dos, ocho, nueve, seis, seis, ocho, guión cinco (010289668-5), por los derechos que
18 representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE**
19 **LEGAL** de la **SOCIEDAD CIVIL INSUMAD**, con **RUC** cero uno nueve cero tres uno cinco
20 cuatro cinco dos cero cero uno (**0190315452001**), conforme lo justifica con la
21 documentación que se agrega a la presente como habilitante, hábil y capaz como en
22 derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este
23 contrato se le llamara simplemente como la parte “**VENDEDORA**”; por otra parte, los
24 cónyuges, señores **DUBAL ADOLFO BÓRJA FREIRE Y CRISLELY ANABELL**
25 **MENÉNDEZ TUMBACO**, Ecuatorianos, estado civil casados entre sí, portadores de las
26 cédulas de ciudadanía número uno, dos, cero, uno, cuatro, siete, cuatro, seis, ocho, guión
27 nueve (120147468-9) y uno, siete, cero, ocho, cuatro, ocho, dos, tres, uno, guión ocho
28 (170848231-8) respectivamente, por su propios derechos y por los que representa la

00026474



1 sociedad conyugal por ellos formada; El señor **DUVAL ALEJANDRO BORJA**
2 **MENÉNDEZ**, Ecuatoriano, estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía
3 número uno, siete, dos, cero, dos, cero, uno, cinco, tres, guión cero (172020153-3) por
4 sus propios y personales derechos; El señor **GABRIEL MARCELO BORJA MENÉNDEZ**,
5 Ecuatoriano, estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete,
6 dos, cero, dos, cero, uno, cinco, cuatro, guión ocho (172020154-8), por sus propios y
7 personales derechos; La señorita **KAROLINA ANABELLE BORJA MENÉNDEZ**,
8 Ecuatoriana, estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete,
9 dos, cero, dos, cero, uno, cinco, dos, guión dos (172020152-2), por sus propios y
10 personales derechos, hábiles y capaces como en derecho se requiere para contratar y
11 obligarse, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamara
12 simplemente como "**COMPRADORES**"; y, **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La
13 **SOCIEDAD CIVIL INSUMAD**, es legítima propietaria del **DEPARTAMENTO SUITE D**
14 **GUIÓN SEIS (D-6), ESTACIONAMIENTO CUARENTA (40) Y BODEGA TREINTA Y**
15 **NUEVE (39)**, del **EDIFICIO "ARRECIFE"**, ubicado en la Lotización "Pedro Balda", del
16 Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, de la Ciudad de Manta, mismos que se encuentran
17 circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A)**
18 **DEPARTAMENTO SUITE D GUIÓN SEIS (D-6):**comprendido de los siguientes
19 ambientes: sala, comedor, uno y medio baños, un dormitorio, lavandería y balcón,
20 circunscrito dentro de las siguientes medidas y lindero: **POR ARRIBA:** Lindera con los
21 Departamentos C GUIÓN SIETE (C-7) y D GUIÓN SIETE (D-7) en setenta y seis metros
22 cuadrados (76,00m².); **POR ABAJO:** Lindera con los Departamentos C GUIÓN CINCO
23 (C-5) y D GUIÓN CINCO (D-5) en setenta y seis metros cuadrados (76,00m².); **POR EL**
24 **NORTE:** Lindera con el Departamento Suite E guión seis (E-6), partiendo desde el Este
25 hacia el Oeste en cuatro coma sesenta metros (4,60m.), desde este punto gira hacia el
26 Norte en cero coma sesenta metros (0,60m.), desde este punto gira hacia el Oeste en
27 cuatro coma diez metros (4,10m.); **POR EL SUR:** Lindera con el Departamento Suite C
28 guión seis (C-6), partiendo desde el Este hacia el Oeste en uno coma cuarenta y ocho

1 metros (1,48m), desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cero cinco metros
2 (0,05m.), desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cero cinco metros (2,05m.),
3 desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cero cinco metros (0,05m.), desde este
4 punto gira hacia Oeste en cinco coma cero cinco metros (5,05m.), desde este punto hacia
5 el Sur en cero coma cero cinco metros (0,05m.), desde este punto gira hacia el Oeste en
6 uno coma cero cero metros (1,00m.); **POR EL ESTE:** Lindera con Departamento Suite C
7 gui6n seis (C-6) y 6rea com6n circulaci6n, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro
8 coma cuarenta y cinco metros (4,45m.), desde este punto gira hacia el Este en cero coma
9 diez metros (0,10m.), desde este punto gira hacia el Norte en tres coma veinte y cinco
10 metros (3,25m.); **POR EL OESTE:** Lindera con vaci6 hacia 6reas comunales de ingreso y
11 Estacionamiento diez y ocho (18) y diez y nueve (19) partiendo desde el Sur hacia el Norte
12 en tres coma setenta y ocho metros (3,78m.), desde este punto gira hacia el Este en cero
13 coma ochenta metros (0,80m.), desde este punto gira hacia el Norte en cuatro coma
14 ochenta y dos metros (4,82m.); **6REA NETA:** setenta y seis metros cuadrados (76,00m².);
15 **AL6CUOTA:** cero coma cero uno dos seis por ciento (0,0126%); **6REA DE TERRENO:**
16 doce coma diez metros cuadrados (12,10m².); **6REA COM6N:** veinte y dos coma
17 cuarenta metros cuadrados (22,40m².); **6REA TOTAL:** noventa y ocho coma cuarenta
18 metros cuadrados (98,40m².); **B) ESTACIONAMIENTO CUARENTA (40):** Circunscrito
19 dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Estacionamiento
20 ocho (8) en trece metros cuadrados (13,00m².); **POR ABAJO:** Lindera con terreno del
21 Edificio en trece coma cuarenta metros cuadrados (13,40m².); **POR EL NORTE:** Lindera
22 con limite planta subsuelo en dos coma sesenta metros (2,60m.); **POR EL SUR:** Lindera
23 con 6rea com6n circulaci6n en dos coma sesenta metros (2,60m.); **POR EL ESTE:** Lindera
24 con Estacionamiento cuarenta y uno (41) en cinco metros (5,00m.); **POR EL**
25 **OESTE:** Lindera con Estacionamiento treinta y nueve (39) en cinco metros
26 (5,00m.); **6REA NETA:** trece metros cuadrados (13,00m².); **AL6CUOTA:** cero coma cero
27 cero dos dos por ciento (0,0022%); **6REA DE TERRENO:** dos coma once metros
28 (2,11m.); **6REA COM6N:** tres coma noventa y un metros (3,91m.); **6REA TOTAL:** diez y

00026473



1 seis coma noventa y un metros cuadrados (16,91m².); y, **C) BODEGA TREINTA Y**
2 **NUEVE (39):** Circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
3 Lindera con Bodega ocho y siete (8 y 7) en cuatro coma treinta y cuatro metros cuadrados
4 (4,34m².); **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en cuatro coma treinta y cuatro
5 metros cuadrados (4,34m².); **POR EL NORTE:** Lindera con Bodega cuarenta (40) en dos
6 cero cero tres metros (2,03m.); **POR EL SUR:** Lindera con Bodega treinta y ocho (38) en
7 uno coma ochenta y cinco metros (1,85m.); **POR EL ESTE:** Lindera con límite planta
8 subsuelo en dos coma treinta y un metros (2,31m.); **POR EL OESTE:** Lindera con área
9 común circulación en dos coma treinta metros (2,30m.); **ÁREA NETA:** cuatro coma treinta
10 y cuatro metros cuadrados (4,34m².); **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero cero siete por
11 ciento (0,0007%); **ÁREA DE TERRENO:** cero punto sesenta y siete metros cuadrados
12 (0,67m².); **ÁREA COMÚN:** uno coma veinte y cuatro metros cuadrados (1,24m².); **ÁREA**
13 **TOTAL:** cinco coma cincuenta y ocho metros cuadrados (5,58m²). Medidas y linderos
14 establecidos de conformidad al certificado del Registro de la Propiedad de Manta, que se
15 adjuntan como habilitantes. **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Con treinta
16 metros lindera con la calle pública; **POR ATRÁS:** En treinta metros lindera con propiedad
17 de los herederos del señor Pedro Alberto Balda Cucalón; **POR EL COSTADO**
18 **IZQUIERDO:** Con treinta y cuatro metros lindera con propiedad del señor Rubén Loo; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con treinta metros con propiedad de los herederos del
19 señor Pedro Alberto Balda Cucalón. **SUPERFICIE: NOVECIENTOS SESENTA METROS**
20 **CUADRADOS.** Inmueble adquirido de la siguiente manera: **UNO.-** Mediante
21 Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón Manta, el veinte y dos
22 (22) de Marzo del dos mil diez y seis (2.016), e inscrita en el Registro de la Propiedad el
23 veinte y cinco (25) de Mayo del dos mil diez y seis (2.016), con el número de Inscripción
24 mil ciento ochenta y cinco (1.185) y número de Repertorio dos mil seiscientos veinte
25 (2.620). Con los linderos, dimensiones y demás especificaciones constantes en las Fichas
26 Registrales que se agregan a la presente como habilitantes. **TERCERA:**
27 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados en la cláusula precedente, la

NOTARIA SEPTIMA DEL DISTRITO DE QUITO

Dr. Juan Pablo ...



1 parte **VENDEDORA, SOCIEDAD CIVIL INSUMAD**, debida y legalmente representada por
2 el **GERENTE GENERAL**, señor **LUIS EFRAÍN ANDRADE VÁZQUEZ**, tiene a bien dar en,
3 venta real y perpetua enajenación a favor de los señores **DUVAL ALEJANDRO BORJA**
4 **MENÉNDEZ, GABRIEL MARCELO BORJA MENÉNDEZ Y KAROLINA ANABELLE**
5 **BORJA MENÉNDEZ**, la nuda propiedad; y, a favor de los cónyuges **DUBAL ADOLFO**
6 **BORJA FREIRE Y CRISLELY ANABELL MENÉNDEZ TUMBACO**, el usufructo vitalicio
7 sobre los bienes inmuebles detallados en la cláusula precedente, mismos que consisten
8 en: **A) DEPARTAMENTO SUITE D GUIÓN SEIS (D-6)**: comprendido de los siguientes
9 ambientes: sala, comedor, uno y medio baños, un dormitorio, lavandería y balcón,
10 circunscrito dentro de las siguientes medidas y lindero: **POR ARRIBA**: Lindera con los
11 Departamentos C GUIÓN SIETE (C-7) y D GUIÓN SIETE (D-7) en setenta y seis metros
12 cuadrados (76,00m².); **POR ABAJO**: Lindera con los Departamentos C GUIÓN CINCO
13 (C-5) y D GUIÓN CINCO (D-5) en setenta y seis metros cuadrados (76,00m².); **POR EL**
14 **NORTE**: Lindera con el Departamento Suite E guión seis (E-6), partiendo desde el Este
15 hacia el Oeste en cuatro coma sesenta metros (4,60m.), desde este punto gira hacia el
16 Norte en cero coma sesenta metros (0,60m.), desde este punto gira hacia el Oeste en
17 cuatro coma diez metros (4,10m.); **POR EL SUR**: Lindera con el Departamento Suite C
18 guión seis (C-6), partiendo desde el Este hacia el Oeste en uno coma cuarenta y ocho
19 metros (1,48m), desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cero cinco metros
20 (0,05m.), desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cero cinco metros (2,05m.),
21 desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cero cinco metros (0,05m.), desde este
22 punto gira hacia Oeste en cinco coma cero cinco metros (5,05m.), desde este punto hacia
23 el Sur en cero coma cero cinco metros (0,05m.), desde este punto gira hacia el Oeste en
24 uno coma cero cero metros (1,00m.); **POR EL ESTE**: Lindera con Departamento Suite C
25 guión seis (C-6) y área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro
26 coma cuarenta y cinco metros (4,45m.), desde este punto gira hacia el Este en cero coma
27 diez metros (0,10m.), desde este punto gira hacia el Norte en tres coma veinte y cinco
28 metros (3,25m.); **POR EL OESTE**: Lindera con vacío hacia áreas comunales de ingreso y

7/25/2017

00026476



1 Estacionamiento diez y ocho (18) y diez y nueve (19) partiendo desde el Sur hacia el Norte,
2 en tres coma setenta y ocho metros (3,78m.), desde este punto gira hacia el Sur hacia el Oeste en
3 coma ochenta metros (0,80m.), desde este punto gira hacia el Norte en cuatro coma
4 ochenta y dos metros (4,82m.); **ÁREA NETA:** setenta y seis metros cuadrados (76,00m².);
5 **ALÍCUOTA:** cero coma cero uno dos seis por ciento (0,0126%); **ÁREA DE TERRENO:**
6 doce coma diez metros cuadrados (12,10m².); **ÁREA COMÚN:** veinte y dos coma
7 cuarenta metros cuadrados (22,40m².); **ÁREA TOTAL:** noventa y ocho coma cuarenta
8 metros cuadrados (98,40m².); **B) ESTACIONAMIENTO CUARENTA (40):** Circunscrito
9 dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Estacionamiento
10 ocho (8) en trece metros cuadrados (13,00m².); **POR ABAJO:** Lindera con terreno del
11 Edificio en trece coma cuarenta metros cuadrados (13,40m².); **POR EL NORTE:** Lindera
12 con límite planta subsuelo en dos coma sesenta metros (2,60m.); **POR EL SUR:** Lindera
13 con área común circulación en dos coma sesenta metros (2,60m.); **POR EL ESTE:** Lindera
14 con Estacionamiento cuarenta y uno (41) en cinco metros (5,00m.); **POR EL**
15 **OESTE:** Lindera con Estacionamiento treinta y nueve (39) en cinco metros
16 (5,00m.); **ÁREA NETA:** trece metros cuadrados (13,00m².); **ALÍCUOTA:** cero coma cero
17 cero dos dos por ciento (0,0022%); **ÁREA DE TERRENO:** dos coma once metros
18 (2,11m.); **ÁREA COMÚN:** tres coma noventa y un metros (3,91m.); **ÁREA TOTAL:** diez y
19 seis coma noventa y un metros cuadrados (16,91m².); y, **C) BODEGA TREINTA Y**
20 **NUEVE (39):** Circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
21 Lindera con Bodega ocho y siete (8 y 7) en cuatro coma treinta y cuatro metros cuadrados
22 (4,34m².); **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en cuatro coma treinta y cuatro
23 metros cuadrados (4,34m².); **POR EL NORTE:** Lindera con Bodega cuarenta (40) en dos
24 cero cero tres metros (2,03m.); **POR EL SUR:** Lindera con Bodega treinta y ocho (38) en
25 uno coma ochenta y cinco metros (1,85m.); **POR EL ESTE:** Lindera con límite planta
26 subsuelo en dos coma treinta y un metros (2,31m.); **POR EL OESTE:** Lindera con área
27 común circulación en dos coma treinta metros (2,30m.); **ÁREA NETA:** cuatro coma treinta
28 y cuatro metros cuadrados (4,34m².); **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero cero siete por



1 ciento (0,0007%); **ÁREA DE TERRENO:** cero punto sesenta y siete metros cuadrados
2 (0,67m².); **ÁREA COMÚN:** uno coma veinte y cuatro metros cuadrados (1,24m².); **ÁREA**
3 **TOTAL:** cinco coma cincuenta y ocho metros cuadrados (5,58m²). **CUARTA:**
4 **PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por
5 considerarlo el justo precio, es el de **OCHENTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS**
6 **ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD. \$86.000)**, que la parte **COMPRADORA**,
7 paga de la siguiente manera: a) La cantidad de **TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS**
8 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD. \$31.400)** que
9 fueron cancelados con anterioridad a la firma de la presente escritura de compraventa; y,
10 b) La diferencia, es decir, la cantidad de **CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS**
11 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD. \$54.600)**, valor que
12 es cancelado mediante cheque certificado número siete uno ocho ocho cero seis (718806)
13 a nombre de INSUMAD, por su parte **VENDEDORA**, declara tenerlos recibido de manos
14 de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo
15 alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA:**
16 **TRANSFERENCIA.-** La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero
17 correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del inmueble antes
18 escrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y
19 goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos
20 anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta
21 venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras
22 declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa
23 perteneciente al inmueble, en el porcentaje que estos lo cancelaron. **SEXTA:**
24 **SANEAMIENTO Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La
25 parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad
26 con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición
27 de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la
28 Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. Por su parte

0002647



1 los compradores declaran bajo juramento aceptar y someterse al reglamento de
2 propiedad horizontal que rige al Edificio Arrecife. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** Los
3 gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del
4 título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la
5 parte **COMPRADORA. OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos
6 legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se
7 someten a los jueces competentes, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la
8 parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** La parte **COMPRADORA**, queda facultada y
9 autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro
10 de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este
11 contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, por sus propios derechos y
12 estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura
13 en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo
14 alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS**
15 **HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto:
16 Certificados del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia
17 Municipal, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédula de la parte
18 vendedora y de la parte compradora, copia del certificado de votación de la parte
19 vendedora y de la parte compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.-** Usted,
20 Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena
21 validez de este tipo de contratos. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**, que junto con los
22 documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública
23 con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada
24 una de sus partes, minuta que se encuentra firmada por el Doctor Fabricio
25 Rubianes, con matrícula profesional número cinco mil seiscientos veinte y
26 nueve del Colegio de Abogados de Pichincha. **EL NOTARIO AGREGA**
27 **LA SIGUIENTE CLAUSULA:** La compareciente declaro que el origen de los fondos
28 económicos entregados a los beneficiarios, no provienen de ninguna actividad

COMPROBANTE DE PAGO

12/10/2018 15:07:08

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-10-112	12,10	54164,75	378414	87766

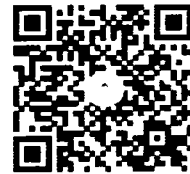
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0190315452001	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD	EDIFICIO ARRECIFE DPTO SUITE D-6	Impuesto principal	541,65
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	162,49
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	704,14
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	704,14
1201474689	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	S	SALDO	0,00

EMISION: 12/10/2018 15:07:06 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



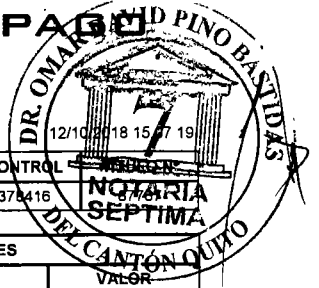
Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
 T1102410660
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

COMPROBANTE DE PAGO

00026478



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-10-018	2,11	3314,18	375416

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0190315452001	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD	EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 40	Impuesto pncipal	33,14
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	9,94
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	43,08
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	43,08
1201474689	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	S	SALDO	0,00

EMISION: 12/10/2018 15:07:17 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
 T1383748896	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR	



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 12/10/2018 Hora: 15:07:17

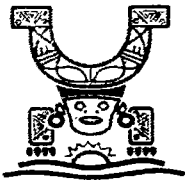
COMPROBANTE DE PAGO

12/10/2018 15:07:34

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-10-046	0,67	1081,79	378417	87768	
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0190315452001	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD	EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 39	Impuesto principal		10,82		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		3,25		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		14,07		
1201474689	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	S	VALOR PAGADO		14,07		
					SALDO		0,00

EMISION: 12/10/2018 15:07:33 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



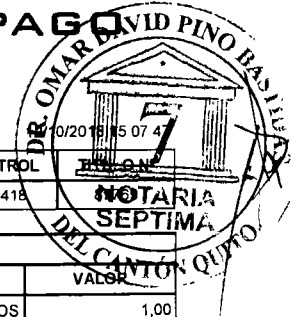
Este documento será firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV).	
 T1050984416	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR	



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 12/10/2018 15:07:34

COMPROBANTE DE PAGO

00026479

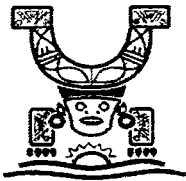


OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-10-112	12,10	54164,75	378418

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0190315452001	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD	EDIFICIO ARRECIFE DPTO SUITE D-6	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	166,68
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	167,68
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	167,68
1201474689	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	S	SALDO	0,00

EMISION: 12/10/2018 15:07:45 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
 T169071005



Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación 155424



No. Electrónico: 61471

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 17 de septiembre de
2018

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: 1-08-08-10-112

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE D-6

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	76,00	M2
Área Comunal:	22,4000	M2
Área Terreno:	12,1000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0190315452001	. SOCIEDAD CIVIL INSUMAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4756,75
CONSTRUCCIÓN:	49408,00
	<u>54164,75</u>

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA Y CINCO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



Factura: 002-003-000075639

00026480



20191701007P00860

25377126

PA

PROTOCOLIZACIÓN 20191701007P00860

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS



FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE FEBRERO DEL 2019, (14:33)

OTORGA: NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 2

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201474689

OBSERVACIONES:	COMPROBANTE DE PAGO DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
----------------	--

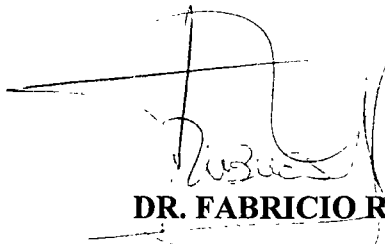
NOTARIO(A) OMAR DAVID PINO BASTIDAS
NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

SEÑOR NOTARIO:

En el Protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una protocolización del COMPROBANTE DE PAGO DEL TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALAS RELIZADO EN EL MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA, que en (1) foja acompañó a la presente.

Una vez realizada la protocolización se servirá conferirme dos copias certificadas para el trámite de rigor.



DR. FABRICIO RUBIANES M.

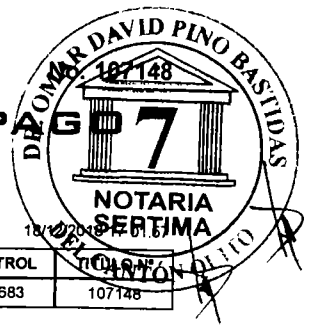
MAT. 5629 CAP.

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO 7



00026481

OBSERVACIÓN Una escritura pública de TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALA CON LA CUANTIA DE \$86000.00 CANCELANDO POR \$54164.75 LA DIFERENCIA A CANCELAR ES DE \$27439.28 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	18/12/2018
		0,00	0,00	396683	107148

VENDEDOR			AI CABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0190315452001	INSUMAD	S/N	Impuesto pncipal	274,39
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	82,32
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	356,71
1201474689	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	S	VALOR PAGADO	356,71
			SALDO	0,00

EMISION: 18/12/2018 17:01:56 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T1025774704
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



**ESPACIO
EN
BLANCO**

20191701007P00860

FACTURA No. 002-003-000075639

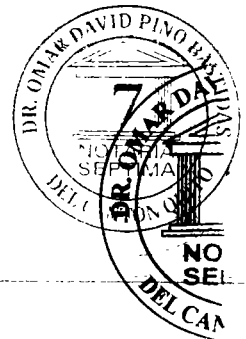
MRG

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición del Doctor Fabricio Rubianes M., con matrícula profesional número cinco mil seiscientos veinte y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha, en el Protocolo de Escrituras públicas de la Notaría Séptima a mi cargo, en DOS (02) fojas, incluida la petición, protocolizo: el COMPROBANTE DE PAGO DEL TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALAS RELIZADO EN EL MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA.- En Quito, hoy día veinte y ocho de febrero del dos mil diez y nueve.-

**DR. OMAR DAVID PINO BASTIDAS
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTON QUITO**



**NOTARÍA
SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**



Se protocolizó ante mí y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, debidamente sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su protocolización.-

**DR. OMAR DAVID PINO BASTIDAS
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTON QUITO**



**NOTARÍA
SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**





NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Dr. David Pino Bastidas



00026482

RAZÓN.- Con esta fecha y al margen de la matriz de COMPRAVENTA, otorgada por la SOCIEDAD CIVIL INSUMAD, a favor de DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ y OTROS; de fecha treinta de noviembre del dos mil diez y ocho, en esta Notaría; cuyos archivos se encuentran actualmente a mi cargo; tome nota de la presente PROTOCOLIZACION DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALAS REALIZADO EN EL MUNICIPIO DEL CANTON MANTA; protocolizada en la Notaría Séptima de cantón Quito, el veinte y ocho de febrero del dos mil diez y nueve. Quito, uno de marzo del dos mil diez y nueve.



**DR. OMAR DAVID PINO BASTIDAS
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



**NOTARÍA
SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**



Factura: 002-003-000075741



20191701007000313

NOTARIO(A) OMAR DAVID PINO BASTIDAS
NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20191701007000313

MATRIZ	
FECHA:	1 DE MARZO DEL 2019, (16.42)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA, OTORGADA POR LA SOCIEDAD CIVIL INSUMAD, A FAVOR DE DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ Y OTROS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-11-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	6655

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201474689
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALAS REALIZADO EN EL MUNICIPIO DEL CANTON MANTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-02-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	860

NOTARIO(A) OMAR DAVID PINO BASTIDAS
NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20191701007000313

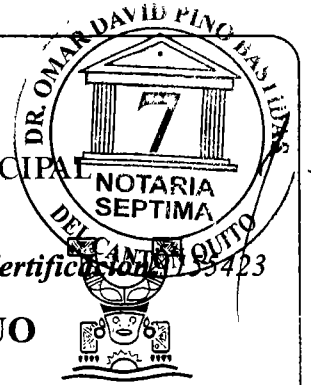
MATRIZ	
FECHA:	1 DE MARZO DEL 2019, (16.42)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA, OTORGADA POR LA SOCIEDAD CIVIL INSUMAD, A FAVOR DE DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ Y OTROS
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-11-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	6655

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201474689
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALAS REALIZADO EN EL MUNICIPIO DEL CANTON MANTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-02-2019

00026485

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



No. Certificación: 2135423

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónica: 61466

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº

Fecha: 17 de septiembre de
2018

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: 1-08-08-10-018

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 40

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,00	M2
Área Comunal:	3,9100	M2
Área Terreno:	2,1100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0190315452001	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	829,48
CONSTRUCCIÓN:	2484,70
	<u>3314,18</u>

Son: TRES MIL TRESCIENTOS CATORCE DOLARES CON DIECIOCHO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



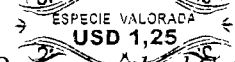
No. Certificación: 155422

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 17 de septiembre de
2018

No. Electrónico: 61467



NE

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: 1-08-08-10-046

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 39

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,34	M2
Área Comunal:	1,2400	M2
Área Terreno:	0,6700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0190315452001	. SOCIEDAD CIVIL INSUMAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	263,39
CONSTRUCCIÓN:	818,40
	<u>1081,79</u>

Son: UN MIL OCHENTA Y UN DOLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS

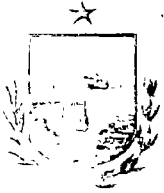
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

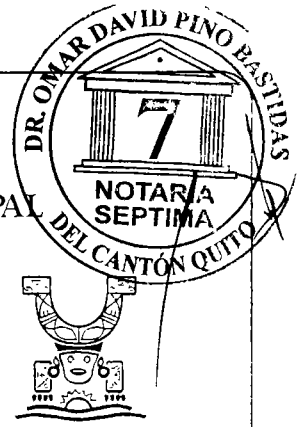
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

00026484

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



(3)



Nº 0114

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

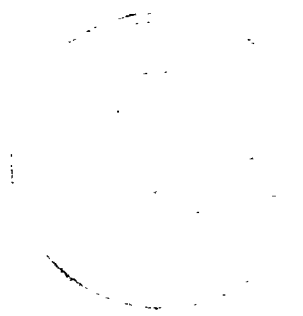
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
SOCIEDAD CIVIL INSUMAD.

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

Manta, _____ 12 de _____ OCTUBRE _____ de 20 _____ 2018

- VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :**
- 1080810112 EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE D-6 ✓
 - 1080810046 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 39 ✓
 - 1080810018 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 40 ✓

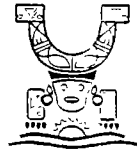
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANTÓN MANTA
Fecha: _____



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



5



Nº

1005



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenecente a SOCIEDAD CIVIL INSUMAD
ubicada EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 40, DPTO SUITE D-6BODEGA 39
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$58560.72 CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA DOLARES 72/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

12 DE OCTUBRE DEL 2018

Firma

Dirección Financiera Municipal



Manta



00026485

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

Ingeniero
Jorge Rosas
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,

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

María M.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Manta



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que 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 correspondientes obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

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

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

*Manta*

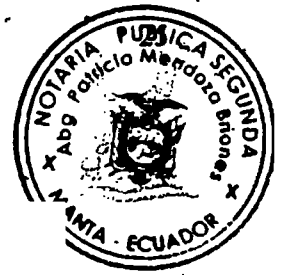
00026486

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

*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 Umiña 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 Umiña, 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

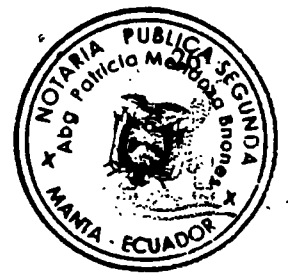
El Edificio "ARRECIFE", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, y presenta las siguientes características en su distribución:

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



00026487

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Merediza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - 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 Cobefia, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Manta



00026488

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 I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC MANTA

Abg. Patricia Mejía Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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



Considerando:

Que el Edificio denominado "ARRECIFE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número de la lotización Pedro Balda Cucalón del barrio Umíña 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 aitos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO ARRECIFE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES



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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

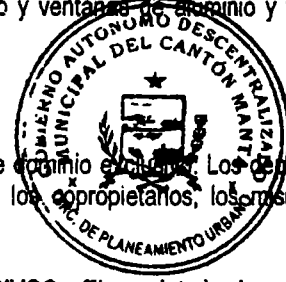
00026489

EDIFICIO ARRECIFE



vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sistema 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 copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarse 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.

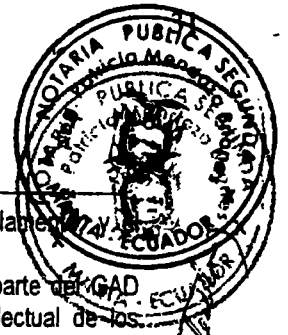
Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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 Mendóza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Mente - Huancabamba
 Patricia Mendóza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Mente - Huancabamba

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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



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

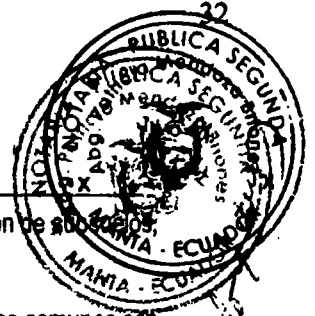
- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

00026490

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

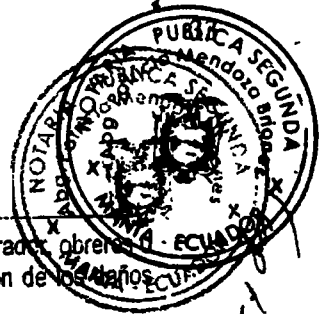
Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal,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

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

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

Abg. Patricia Mendóza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros 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 arrendos y ventas que se efectúan por los Copropietarios;
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.



Patricia

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 Menéndez Briones, Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda, Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

00026491

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

EDIFICIO ARRECIFE



- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe recibir 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 mes decurrido sin cancelación.



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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

00026492
EDIFICIO ARRECIFE



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

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, 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 las que fue 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 DANOS.- 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 Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

EDIFICIO ARRECIFE



de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, en 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 procediera 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 medio de los boletines 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 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 los copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada uno de los asistentes 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.



Patricia

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

00026495

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 contenido 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 este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretario 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.

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

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 Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - 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. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendivea Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Ecuador

Abg. Patricia Mendivea Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

00026494

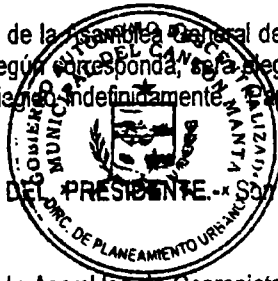
EDIFICIO ARRECIFE



- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proyección del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pomenorizado 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.- Las 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 Publica Segundo Miente - Escorial

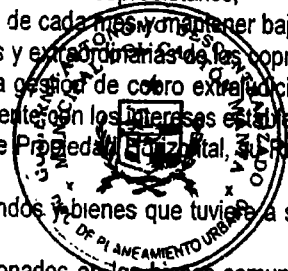
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segundo Miente - Escorial

EDIFICIO ARRECIFE



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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan 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 Menduza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

00026493

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, 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.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segundo Mante - Ecuador

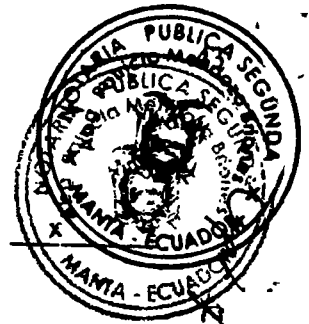
Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARRECIFE, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

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
Notaria Publica Segundo Mante - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



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

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

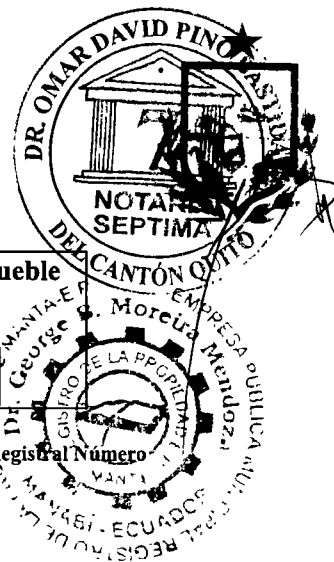
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00026496



Ficha Registral-Bien Inmueble

54979



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18026904, certifico hasta el día de hoy 19/11/2018 16:46:20, la Ficha Registral Número 54979.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1080810046
Fecha de Apertura. lunes, 15 de febrero de 2016

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA TREINTA Y NUEVE del EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Bodega Ocho y Siete en 4,34m2. POR ABAJO; lindera con terreno edificio en 4,34m2. POR EL NORTE; lindera con Bodega 40 en 2,03m. POR EL SUR; lindera con Bodega 38 en 1,85m. POR EL ESTE; lindera con límite planta subsuelo en 2,31m. POR EL OESTE Lindera con área común circulación en 2.30m. AREA NETA: 4,34m2. ALICUOTA: 0,0007%. AREA DE TERRENO: 0,67 m2. AREA COMUN: 1,24m2 AREA TOTAL: 5,58m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323	30/jul/2013	46.669	46.683
PLANOS	PLANOS	4	24/ene/2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	24/ene/2015	66	152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1185	25/may/2016	30.923	70.975

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013

Número de Inscripción: 2323

Tomo: 112

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5545

Folio Inicial:46.669

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:46.683

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA NO DEFINIDO PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA	



VENDEDOR: 80000000030766 DAVISON THOMAS ALEXANDER SOLTERO(A) MANTA

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 665 Folio Inicial:57
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:69
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000077257	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 3 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 664 Folio Inicial:66
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:152
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000077257	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

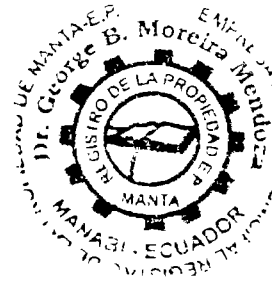
Inscrito el : miércoles, 25 de mayo de 2016 **Número de Inscripción:** 1185
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2620 Folio Inicial:30.923

Certificación Impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:54979

lunes, 19 de noviembre de 2018 16:46

Pag 2 de 3



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA

Folio Final:30

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de marzo de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. LUIS EFRAÍN ANDRADE VÁSQUEZ, en calidad de Representante legal de LA SOCIEDAD CIVIL INSUMAD.-Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS, ESTACIONAMIENTO CUARENTA y la BODEGA TREINTA Y NUEVE del EDIFICIO ARRECIFE, ubicados en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0190315452001	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD		MANTA	AZUAY
VENDEDOR	800000000077257	COMPANÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.		MANTA	

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 16:46:21 del lunes, 19 de noviembre de 2018

A petición de: GONZALEZ PEÑA SANDRA CECILIA

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES
1308732666



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
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



Ficha Registral-Bien Inmueble
50560

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gov.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18026904, certifico hasta el día de hoy 19/11/2018 16:50:00, la Ficha Registral Número 50560.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: 1080810018
Fecha de Apertura: viernes, 10 de abril de 2015

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO CUARENTA DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 8 en 13,00m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 13,40m2. POR EL NORTE: Lindera con limite planta subsuelo en 2,60m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,60m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 41 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 39 en 5,00m. AREA NETA: 13.00m2. ALÍCUOTA: 0,0022%, ÁREA DE TERRENO: 2,11m2, ÁREA COMÚN: 3,91m2. ÁREA TOTAL. 16,91m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323	30/jul/2013	46 669	46.683
PLANOS	PLANOS	4	24/ene/2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	24/ene/2015	66	152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1185	25/may/2016	30 923	30 975

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013 **Número de Inscripción:** 2323 Tomo 112
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5545 Folio Inicial.46.669
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:46.683
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	80000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA NO DEFINIDO PROPERTIES S C C.		MANTA	



00026498



VENDEDOR 800004006030766 DAVISON THOMAS ALEXANDER SOLTERO(A) MANTA

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 665 Folio Inicial:57
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:69
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000077257	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 3 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 664 Folio Inicial:66
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:152
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000077257	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2323	30/jul/2013	46-669	46.683

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

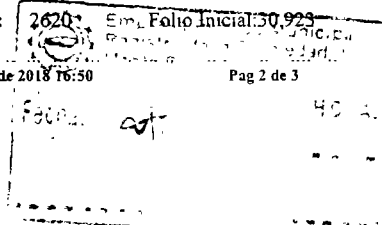
Inscrito el : miércoles, 25 de mayo de 2016 **Número de Inscripción:** 1185
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2620 Em. Folio Inicial:30.923

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:50560

lunes, 19 de noviembre de 2018 16:50

Pag 2 de 3





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de marzo de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. LUIS EFRAÍN ANDRADE VÁSQUEZ, en calidad de Representante legal de LA SOCIEDAD CIVIL INSUMAD.-Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS, ESTACIONAMIENTO CUARENTA y la BODEGA TREINTA Y NUEVE del EDIFICIO ARRECIFE, ubicados en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0190315452001	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD		MANTA	AZUAY
VENDEDOR	800000000077257	COMPANÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.		MANTA	

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 16:50:00 del lunes, 19 de noviembre de 2018

A petición de: GONZALEZ PEÑA SANDRA CECILIA

Elaborado por :JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES
1308732666



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

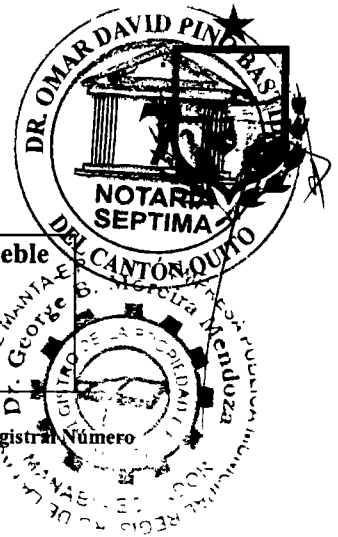
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00026499



Ficha Registral-Bien Inmueble

54978



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18026904, certifico hasta el día de hoy 19/11/2018 16:40:52, la Ficha Registral Número 54978.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1080810112
Fecha de Apertura: lunes, 15 de febrero de 2016

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, uno y medio Baños, un dormitorio, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA; lindera con los Departamento C-siete y D-siete en 76,00m². POR ABAJO; lindera con los Departamentos C-Cinco y D-Cinco en 76,00m². POR EL NORTE; lindera con el Departamento Suite E-Seis, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,60m, desde este punto gira hacia el norte en 0.60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4.10m. POR EL SUR; lindera con el Departamento Suite C-Seis, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,48m, desde este punto gira hacia el norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 5,05m, desde este punto gira hacia el sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m. POR EL ESTE; lindera con Departamento Suite C-Seis y área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 4.45m, desde este punto gira hacia el este en 0.10m, desde este punto gira hacia el norte en 3.25m. POR EL OESTE; lindera con vacío hacia áreas comunales de ingreso y Estacionamiento 18 y 19 partiendo desde el sur hacia el norte en 3,78m, desde este punto gira hacia el este en 0.80m, desde este punto gira hacia el norte en 4.82m. AREA NETA: 76,00m². ALICUOTA: 0,0126%. AREA DE TERRENO: 12.10 m². AREA COMUN: 22.40m². AREA TOTAL: 98,40m².

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323	30/jul/2013	46.669	46.683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	24/ene/2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4	24/ene/2015	57	69
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1185	25/may/2016	30.923	30.975

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013

Número de Inscripción: 2323

Tomo:112

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5545

Folio Inicial:46.669

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:46.683

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

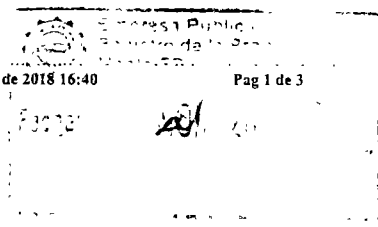
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013

Certificación Impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:54978

lunes, 19 de noviembre de 2018 16:40

Pag 1 de 3





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA NO DEFINIDO PROPERTIES S.C.C.		MANTA	
VENDEDOR	80000000030766	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 3 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 664 Folio Inicial:66
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:152
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000077257	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 4 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 665 Folio Inicial:57
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:69
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

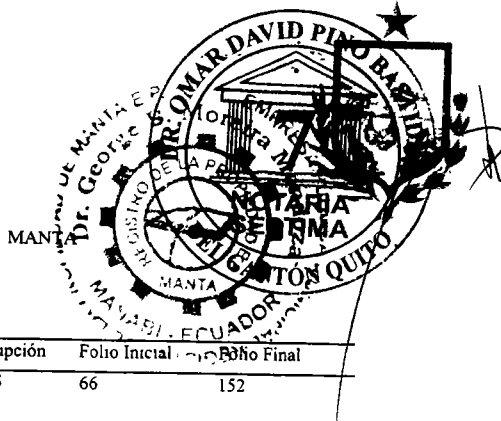
a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

00026500



PROPIETARIO 800000000077257 COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. NO DEFINIDO MANTA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 25 de mayo de 2016 **Número de Inscripción:** 1185
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2620 **Folio Inicial:** 30.923
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA **Folio Final:** 30.975
 Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de marzo de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. LUIS EFRAÍN ANDRADE VÁSQUEZ, en calidad de Representante legal de LA SOCIEDAD CIVIL INSUMAD.-Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS, ESTACIONAMIENTO CUARENTA y la BODEGA TREINTA Y NUEVE del EDIFICIO ARRECIFE, ubicados en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0190315452001	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD		MANTA	AZUAY
VENDEDOR	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.		MANTA	

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 16:40:53 del lunes, 19 de noviembre de 2018

A petición de: GONZALEZ PEÑA SANDRA CECILIA

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE


Manta, Noviembre del 2018.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que el departamento número **SD-6**, parqueadero **P-40** y bodega **B-39** se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

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

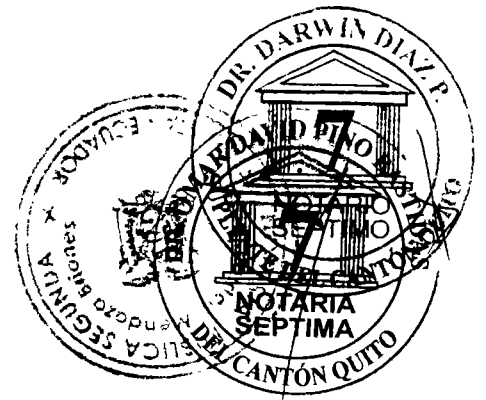
Atentamente,



FIRMA AUTORIZADA
Sra. Rosa Campozano
**ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"**

Manta, 01 de Julio del 2018.

00026501



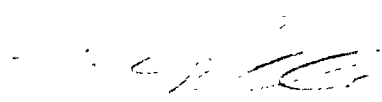
SEÑORA.
ROSA CAMPOZANO ARGANDOÑA
Ciudad.-

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE celebrada el día 29 de Junio del 2018, ha sido usted designada con el cargo de **Administradora** del edificio por el periodo de UN AÑO.

En virtud del cargo conferido le corresponde cumplir con los deberes y atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal confiere al Administrador.

Cordialmente.-


Sr. Thomas Davison
PRESIDENTE DEL EDIFICIO ARRECIFE

RAZÓN: acepto el cargo de ADMINISTRADORA de la PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ARRECIFE"

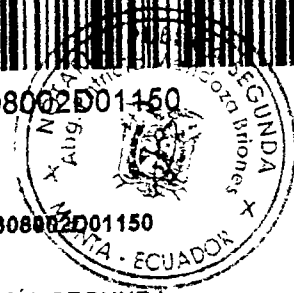
Sra. Rosa Campozano
C.I. #1309702932

Factura: 001.002.000037733



20181308002001150

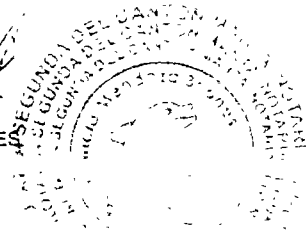
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308002001150



Ante mí, NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES de la NOTARÍA SEGUNDA, comparece(n) ROSA YESENIA CAMPOZANO ARGANDOÑA portadora de CÉDULA 1309702932 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliada(ra) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PETICIONARIO(A); quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 2 DE JULIO DEL 2018, (9:34).

ROSA YESENIA CAMPOZANO ARGANDOÑA
CÉDULA 1309702932

NOTARIA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



IDENTIFICACIÓN 130970293-2
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CAMPOZANO ARGANDOÑA
ROSA YESENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1981-03-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JOSE LUIS
SALTOS PALMA



0002650

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES
CAMPOZANO ALCIVAR ORLANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARRAMENDIA BRAVO LEYVA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2017-04-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-04-28



[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

014

014 - 069 1309702932
NÚMERO CÍVIL
CAMPOZANO ARGANDOÑA ROSA YESENIA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
CANTÓN ZONA 1
MANTA
PARROQUIA



[Handwritten text]

NO FERIA SÉPTIMA DE QUITO
Es FIEL COMPULSA de la copia certifi-
cada que me fue expuesta y devuelta al
interesado 30 NOV 2019
Quito

[Signature]
NOTARÍA SÉPTIMA DE QUITO
COMPLEMENTO DEL TÍTULO NÚMERO



BANCO PICHINCHA

10-010

060

00705

CHEQUE CRUZADO

Cuenta No : 230199

Cheque No : 718806

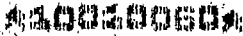
Pin No : 5014

PAGUESE A LA ORDEN DE : INSUMAD 54600.00
LA SUMA DE : CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES 00/100
QUITO , 30 de NOVIEMBRE de 2018

CHEQUE DE EMERGENCIA S21
S. AMAZONAS

Firma _____

3126127 No invale la copia por los cargos de otros bancos



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, soy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original en

Quito, a 30 NOV. 2018

DR. DARWIN DIAZ P. HERRERA
NOTARIO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTON QUITO

COPIA
DEL
DOCUMENTO
ORIGINAL

0002650

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102896685

Nombres del ciudadano: ANDRADE VAZQUEZ LUIS EFRAIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SUCRE

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESTUPINAN BARRANTES PATRICIA M

Fecha de Matrimonio: 9 DE JULIO DE 2004

Nombres del padre: ANDRADE LUIS EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VAZQUEZ INES YOLANDA

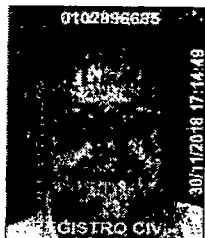
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE ENERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: OSCAR FRANCISCO RODRIGUEZ CARVAJAL - PICHINCHA-QUITO-NT 7 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 189-177-49524



189-177-49524

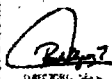
Ing. Jorge Troya Fuertes


Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA 0102896685-5
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ANDRADE VAZQUEZ
 LUIS EFRAIN
 LUGAR DE NACIMIENTO
 QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO
 2011-01-17
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 PATRICIA M
 ESTUPINAN BARRANTES

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / CATEGORÍA ECONOMISTA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ANDRADE LUIS EFRAIN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VAZQUEZ INES YEANDA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2011-01-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-01-17

 DIRECTOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 002 JUNTA No
 002 - 271 NÚMERO
 0102896685 CÉDULA
ANDRADE VAZQUEZ LUIS EFRAIN
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
 QUITO CANTÓN ZONA
 CUMBAYA PARROQUIA


(Handwritten signature)



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 6 Art. 13 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mí.
 Quito, a

30 NOV 2018

DR. DARWIN SACA PENA HERRERA
 NOTARIO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTON QUITO



00026504

insumad
Sociedad Civil



Quito, 12 de septiembre del 2018

Señor

Luis Efraín Andrade Vázquez

Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de los socios de la Sociedad Civil Insumad, en sesión de carácter universal, realizada el día doce de septiembre del 2018, tuvo el acierto de nombrar a usted GERENTE GENERAL de la sociedad por un periodo estatutario de cinco años.

Las atribuciones y deberes del GERENTE GENERAL constan en la escritura pública constitutiva de la Sociedad Civil Insumad, celebrada el día diez de septiembre del 2002.

Por su atención, a la presente carta quedamos agradecidos.

Atentamente,

Socio Eco. Santiago Teodoro Avila Espinosa

Gerente Comercial

INSUMAD

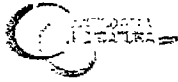
Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la Sociedad Civil Insumad que se me confiere según el nombramiento presidente

Quito, 12 de septiembre del 2018

Eco. Luis Efraín Andrade Vázquez

C.I.: 0102896685

INSUMAD



Factura: 001-002-000033978



20181701039D01666



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181701039D01666

Ante mí, NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE de la NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA , comparece(n) LUIS EFRAIN ANDRADE VAZQUEZ portador(a) de CÉDULA 0102896685 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD CIVIL INSUMAD, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), ADEMÁS EXPRESAMENTE AUTORIZA ADJUNTAR COMO HABILITANTE EL DOCUMENTO GENERADO EN LA CONSULTA REALIZADA AL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO SETENTA Y OCHO GUIÓN DIECISÉIS DICTADA POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. QUITO, a 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (11:16).

LUIS EFRAIN ANDRADE VAZQUEZ
CÉDULA. 0102896685


NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

00026505



CÉDULA DE CIUDADANÍA

010289668-5

APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE VAZQUEZ
LUIS EFRAIN

LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
GUENCA
SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1975-12-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
PATRICIA M
ESTUPINAN BARRANTES



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION
ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE LUIS EFRAIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VAZQUEZ INES YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2011-01-17

FECHA DE EXPIRACION
2021-01-17



[Signature]
DIRECCION GENERAL

[Signature]
DIRECCION GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACION
1 DE FEBRERO 2013



002
JUNTA No

002 - 271
NUMERO

0102896685
CEDULA

ANDRADE VAZQUEZ LUIS EFRAIN
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
CUMBAYA
PARROQUIA

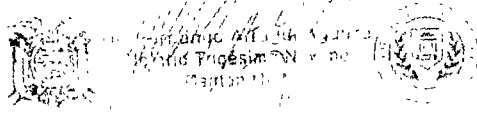
CIRCUNSCRIPCION
ZONA



[Faint text and stamp]
Santiago Alvarado

NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO
En aplicacion a la Ley Notarial doy fe que la
fotocopia que antecede es fiel conforme a lo
en el original que me fue presentado.
Quito

13 SET. 2018



NOTARIA SEPTIMA DE QUITO
Es FIEL COMPULSA de la copia certifi-
cada que me fue expuesto y devuelto al
interesado.

Quito a 30 NOV 2018

[Signature]
DR. DARWIN DIAZ P.
NOTARIO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTON

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS
DE LA EMPRESA INSUMAD**

En Quito DM, a los 17 días del mes de julio del año 2018, a partir de las 15:30 horas en el domicilio de la sociedad, se reúnen los señores socios de la Compañía: propietarios del 100% de participaciones y debidamente representada por su Gerente General Economista Andrade Vázquez Luis Efraín propietario del 40% de participaciones; el señor Economista Avila Espinosa Santiago Teodoro propietario del 30% de participaciones; el señora Vázquez Webster Inés Yolanda propietaria del 20% de participaciones y la señora Andrade Vasquez Margarita propietaria del 10%.

Los socios designan como Director de la Junta al Gerente General, Economista Andrade Vázquez Luis Efraín, y actuando como Secretario el Economista Avila Espinosa Santiago Teodoro.

Por Secretaría se comprueba la asistencia de la totalidad del capital social y el señor Director declara instalada la Junta, la misma que se la considera universal y se propone que se trate el siguiente orden del día:

1. Conocer detalladamente el bien inmueble que Insumad tiene en la ciudad de Manta
2. Autorizar la venta del bien inmueble.

Los socios aprueban el orden del día, y se procede

**1. CONOCER DETALLADAMENTE EL BIEN INMUEBLE QUE INSUMAD TIENE
EN LA CIUDAD DE MANTA**

Se procede a la lectura del documento denominado Escritura de Compraventa de un departamento D6, un estacionamiento No. 40 y una bodega No. 39 ubicados en el Edificio Arrecife en la ciudad de Manta, en el que consta la ubicación en la Lotización Pedro Balda del barrio Umiña. Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta.

00026506

insumad
insumos para la madera



RESOLUCION

La junta, luego de solicitar algunos detalles adicionales, certifica tener pleno conocimiento del bien inmueble que mantiene Insumad.

2. AUTORIZAR LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE

Inmediatamente, la Junta procede a autorizar la venta del bien inmueble y la Contadora pide autorización para dar el tratamiento contable para reclasificar el bien inmueble en una cuenta separada que se denominará Activos Mantenedos para la Venta y no continuar con la depreciación en aplicación a la norma internacional contable que establece lo mencionado por la Contadora.

RESOLUCION

La Junta en unanimidad se pone de acuerdo y autoriza la venta por el valor de USD 86.000,00


Los documentos que se conocen en esta Junta se anexan al respectivo expediente. No existiendo más asuntos que tratar se concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión con las mismas personas que el inicio, se da lectura al acta, la misma que es aprobada por unanimidad, concluyendo la Junta a las 17:00 horas. Para constancia firman los asistentes.

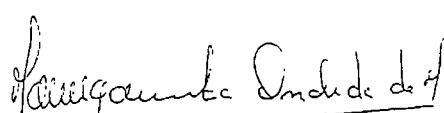

PRESIDENTE DE LA JUNTA

Socio Eco. Luis Andrade Vázquez
C.I. 0102896685


SECRETARIO DE LA JUNTA

Socio Eco. Santiago Avila Espinosa
C.I. 0102156874


Socia Sra. Yoianda Vázquez Webster
C.I. 0100501766


Socia Sra. Margarita Andrade Vázquez
C.I. 0103077343

NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fe de las COPIAS que anteceden en el libro de fe pública iguales a los documentos exhibidos en original ante mí. Quito, 30 NOV 2013



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0190315452001
RAZÓN SOCIAL: INSUMAD

NOMBRE COMERCIAL: INSUMAD
REPRESENTANTE LEGAL: ANDRADE VAZQUEZ LUIS EFRAIN
CONTADOR: GALLARDO MOYA ADRIANA INES
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 10/09/2002
FEC. INSCRIPCIÓN: 02/10/2002
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 10/09/2002
FEC. ACTUALIZACIÓN: 06/09/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: YANUNCAY Barrio: EL SALADO Calle: LA PINTA Numero: 1-89 Interseccion: AV. DON BOSCO Oficina: PB Referencia ubicación: A UNA CUADRA DE LA FABRICA DE VELAS IMPERIAL Telefono Trabajo: 072804013 Celular: 0999278884 Email: info@insumad.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sn.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

* DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
6	4	2
JURISDICCIÓN	\ ZONA 6 AZUAY	



Código: RIMRUC2018002008945

Fecha: 12/09/2018 15:31:23 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

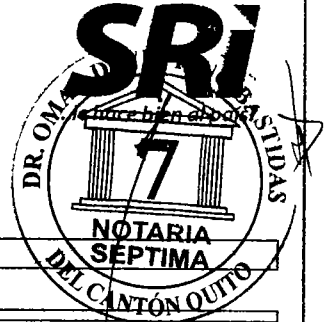
00026501

NÚMERO RUC:

0190315452001

RAZÓN SOCIAL:

INSUMAD



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 10/09/2002
NOMBRE COMERCIAL: INSUMAD FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTEFACTOS ELECTRODOMESTICOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: YANUNCAY Barrio: EL SALADO Calle: LA PINTA Numero: 1-89 Interseccion: AV. DON BOSCO Referencia: A UNA CUADRA DE LA FABRICA DE VELAS IMPERIAL Oficina: PB Telefono Trabajo: 072804013 Celular: 0999278884 Email: info@insumad.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 10/09/2002
NOMBRE COMERCIAL: INSUMAD FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

IMPORTACION, VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTEFACTOS ELECTRODOMESTICOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: PONCEANO Calle: VICENTE DUQUE Numero: N76101 Interseccion: TADEO BENITEZ Referencia: FRENTE AL PARQUE DE CARCELÉN INDUSTRIAL Piso 0 Telefono Trabajo: 022823703 Telefono Trabajo: 022022157 Telefono Trabajo: 022828702

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/05/2012
NOMBRE COMERCIAL: INSUMAD FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: CUENCA Calle: GRAN COLOMBIA Numero: S/N Interseccion: UNIDAD NACIONAL Referencia: A DOS CUADRAS DEL PARQUEADERO MIRASOL Edificio: CONDOMINIO MIRADOR DEL RIO Oficina: 103 Telefono Trabajo: 022476332

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/05/2012
NOMBRE COMERCIAL: INSUMAD FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: TUMBACO Calle: VIA INTEROCEANICA Numero: S/N Referencia: JUNTO A LA SEDE EL NACIONAL CLUB DEPORTIVO Edificio: CENTRO COMERCIAL HOME DESING Oficina: LOCAL 28 Telefono Trabajo: 022476332



Código: RIMRUC2018002002345

Fecha: 12/09/2018 15:31:23 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0190315452001
RAZÓN SOCIAL: INSUMAD

No. ESTABLECIMIENTO: 003	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 10/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: INSUMAD	FEC. CIERRE: 27/12/2013	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA
CENTRO DE EXHIBICION DE PRODUCTOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCIÓN Calle: AV. EL PARQUE Numero: OE7-154 Interseccion: AV. OCCIDENTAL Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL EL BOSQUE Edificio: CENTRO COMERCIAL DICENTRO Telefono Trabajo: 022445345

No. ESTABLECIMIENTO: 006	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 01/06/2013
NOMBRE COMERCIAL: FERRIHERRAJES	FEC. CIERRE: 15/12/2014	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
IMPORTACION Y VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: GUAMANÍ Ciudadela: MATILDE ALVAREZ Calle: AV. MALDONADO Numero: S55-229 Referencia: SECTOR GUAMANI JUNTO A NOVOCENTRO Email: info@insumad.com Telefono Trabajo: 023070542

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numero 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que
las COPIAS que anteceden en 3 fojas son
iguales a los documentos exhibidos en original
ante mí Quito, a 30/NOV 2013

DR. DINA SUZANA ENRIQUETA
NOTARIA SEPTIMA SUPLENTE DEL CANTON QUITO



Código: RIMRUC2018002008945
Fecha: 12/09/2018 15:31:23 PM

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

00026508

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1720201530

Nombres del ciudadano: BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENENDEZ T CRISLELY ANABELL

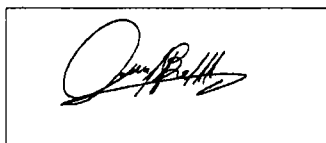
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: OSCAR FRANCISCO RODRIGUEZ CARVAJAL - PICHINCHA-QUITO-NT 7 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 186-177-49417



186-177-49417

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **172020153-0**
 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA**
 QUITO
 SANTA PRISCA
 FECHA DE NACIMIENTO: **1989-12-27**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **MEDICO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **BORJA FREIRE DUBAL A DOLFO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **MENENDEZ T CRISLELY ANABELL**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO**
2018-08-24
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2028-08-24**

V2333V4222

[Signature]

[Signature]

[Signature]
 172020153



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 DE FECHA 30/11/2018



003
 JUNTA AS

003 - 187
 NUMERO

1720201530
 CÉDULA



BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
 QUITO CANTÓN ZONA 2
 MARISCAL SUCRE PARROQUIA

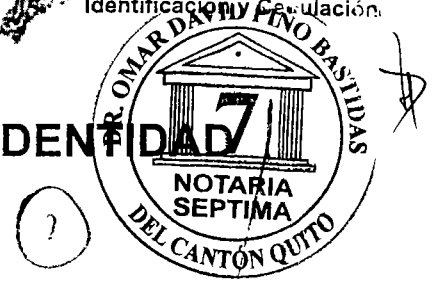


NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 de acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5. Art. 1 de la Ley Notarial, do
 2007A que en su texto igual al documento
 en original se
 No. 0

30 NOV 2018

DR. CARLOS... MARAENA
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTÓN QUITO

00026509
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACION



Número único de identificación: 1720201548

Nombres del ciudadano: BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO //

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BORJA DUBAL ADOLFO

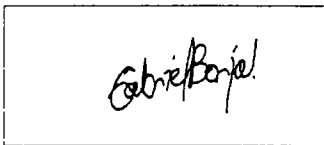
Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENENDEZ CRISLELY ANABELL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE



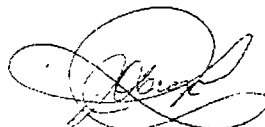
Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: OSCAR FRANCISCO RODRIGUEZ CARVAJAL - PICHINCHA-QUITO-NT 7 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-177-49439



180-177-49439



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULA

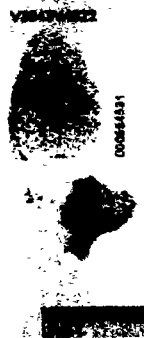


CEDULA No. 172020154-8
CIUDADANA
GABRIEL MARCELO
BORJA MENENDEZ
PICHINCHA
QUITO
SANTA ERISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1987-08-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

PROFESION POR LA CUAL
ESTUDIANTE
BORJA DUBAL ADOLFO
MENENDEZ CRISLELY ANABELLA
QUITO
2017-07-17
2027-07-17

[Signature]

[Signature]



Gab. No-ful

CERTIFICADO DE IDENTIFICACION



003
BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
QUITO
MARISCAL SUCRE



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo a la fe pública previa al día
03 de Noviembre del 2019, Notarial No. 003-
OP, que se otorgó a igual día y hora
del día en el oficio de la
Notaría

30 NOV 2019

CRISTINA FERRERA
NOTARIA DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00026510

Número único de identificación: 1720201522

Nombres del ciudadano: BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 10 DE MARZO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENENDEZ TUMBACO CRISLELY ANABELL

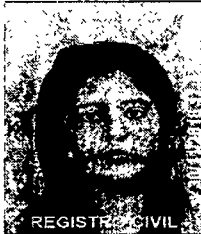
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: OSCAR FRANCISCO RODRIGUEZ CARVAJAL - PICHINCHA-QUITO-NT 7 - PICHINCHA - QUITO



Karolina Borja

N° de certificado: 180-177-49458



180-177-49458

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 172020152-2

APellidos y Nombres: BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE



Lugar de Nacimiento: PICHINCHA QUITO

Fecha de Nacimiento: 1995-03-10

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado Civil: SOLTERA

INSTRUCCIÓN BÁSICA **PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE** V4343V4222

APellidos y Nombres del Padre: BORJA FREIRE DUEAL ADOLFO

APellidos y Nombres de la Madre: MENENDEZ TUMBAYO CRISLELY ANABELLE

Lugar y Fecha de Emisión: QUITO 2013-04-02

Fecha de Emisión: 2023-04-02

[Signature] *[Signature]*

00701238



Karolina Borja

CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN **CRE**



003 003 - 324 1720201522

APellidos y Nombres: BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE

Provincia: PICHINCHA **Inscripción:** MARISCAL SUCRE

Cantón: QUITO **Zona:** 2

Parroquia: MARISCAL SUCRE





NOTA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad con la facultad prevista en el artículo 13 de la Ley Orgánica de la Función Pública que precede, en igual sentido el presente es el original ante mí.

30 NOV 2019

[Signature]

SABRÍN DÍAZ PENAHERRERA
NOTARIO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00026511

Número único de identificación: 1708482318

Nombres del ciudadano: MENENDEZ TUMBACO CRISLELY ANABELL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 8 DE JUNIO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO

Fecha de Matrimonio: 17 DE MARZO DE 1989

Nombres del padre: MENENDEZ PINCAY MIGUEL MERFIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: TUMBACO LOOR AIDA MARIANA

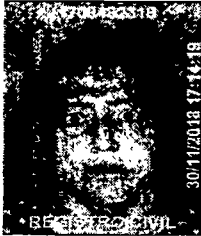
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: OSCAR FRANCISCO RODRIGUEZ CARVAJAL - PICHINCHA-QUITO-NT 7 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 181-177-49504



181-177-49504

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE IDENTIFICACION N° 170848231-8

CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MENENDEZ TUMBACO CRISLEY ANABELL
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 24 DE MAYO
 SUCRE
 FECHA DE NACIMIENTO: 1963-06-08
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: CASADO
 DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE

INSTRUMENTO: BACHILLERATO
 PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MENENDEZ PINCAY MIGUEL MERFEO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: TUMBACO LOOR ANA MARIANA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO
 2017-01-23
 FECHA DE EXPIRACION: 2027-01-23

V4343V4242

001248401

[Signature]

[Signature]



[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACION



011 - 098
 NUMERO CÉDULA: 1708482318
 APELLIDOS Y NOMBRES: MENENDEZ TUMBACO CRISLEY ANABELL

PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO CANTON
 ITCHIMBIA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
 ZONA 3



...IA SEPTIMA DEL CANTON QUITO...
 ...ando con el...
 ... 5 Art. 18...
 ... que ante...
 ... original ante mi.

30 NOV 2018

[Signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00026512

Número único de identificación: 1201474689

Nombres del ciudadano: BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/BOLIVAR/ECHEANDIA/ECHEANDIA

Fecha de nacimiento: 21 DE AGOSTO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGO

Estado Civil: CASADO //

Cónyuge: MENENDEZ TUMBACO CRISLELY ANABELL

Fecha de Matrimonio: 17 DE MARZO DE 1989

Nombres del padre: BORJA GABRIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FREIRE SARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: OSCAR FRANCISCO RODRIGUEZ CARVAJAL - PICHINCHA-QUITO-NT 7 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 184-177-49475



184-177-49475

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
**BORJA FREIRE
DUBAL ADOLFO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**BOLIVAR
ECHEANDIA**
FECHA DE NACIMIENTO **1961-08-21**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**CRISLEY ANABELL
MENENDEZ TUMBACO**



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ODONTOLOGO

V2333V2222

APellidos y Nombres del Padre
BORJA GABRIEL
APellidos y Nombres de la Madre
FREIRE SARA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2013-11-08**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-08

CARRERA GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

005
CUNTA ID

005 - 393
NUMERO

1201474689
CÉDULA



BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO
APellidos y Nombres

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
CENTRO HISTORICO
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION:
ZONA 2



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley anterior, doy fe que la CC-VA que anexado es fofo al documento exhibido en original, es:

Quito, el **30 NOV 2012**

CRISLEY ANABELL MENENDEZ TUMBACO
NOTARIO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO





1 ilícita tipificada y sancionada en el Código Orgánico Integral Penal o cualquier
2 otra normativa vigente. Autorizo expresamente al Notario a realizar el análisis
3 que considere pertinente e informar documentadamente a las autoridades
4 competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones
5 inusuales o sospechosas. Para el otorgamiento de la presente escritura se
6 observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que
7 les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en
8 unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo
9 cuanto doy fe.

00026513



LUIS EFRAIN ANDRADE VAZQUEZ

C.C. 010289668-5



DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ

C.C. 170004153



GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ

C.C. 170004154

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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

Karolina Borja



KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ

C.C. 17001522



Dubal Adolfo Borja Freire

DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE

C.C. 1701474659



Crislely Anabell Menendez Tumbaco

CRISLELY ANABELL MENENDEZ TUMBACO

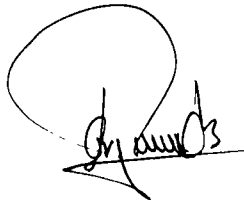
C.C. 170848231-8

Dr. Darwin Steve Diaz Peñaherrera

**DR. DARWIN STEVE DIAZ PEÑAHERRERA
NOTARIO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTON QUITO**

00026514

HASTA AQUÍ LOS HABILITANTES.- Se otorgó ante el Doctor Darwin Steve Díaz Peñaherrera, el treinta de noviembre del dos mil diez y ocho, por licencia concedida a su titular, según acción de personal número UNO DOS NUEVE UNO TRES GUIÓN DP DIEZ Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIEZ Y OCHO GUIÓN MP, de fecha veinte y uno de noviembre del dos mil diez y ocho, en fe de ello confiero **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de **COMPRAVENTA** otorgada por la **SOCIEDAD CIVIL INSUMAD**, a favor del señor **DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ Y OTROS** , debidamente sellada y firmada. En Quito, treinta de noviembre del dos mil diez y ocho.



DR. OMAR DAVID PINO BASTIDAS

NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



**NOTARÍA
SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

00026515**Razón de Inscripción****Periodo: 2019****Número de Inscripción:****957****Número de Repertorio:****1888**

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

1.- Con fecha Dos de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 957 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1720201522	BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE	COMPRADOR
1720201548	BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO	COMPRADOR
1720201530	BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO	COMPRADOR
1708482318	MENENDEZ TUMBACO CRISLELY ANABELL	USUFRUCTUARIO
1201474689	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	USUFRUCTUARIO
0190315452001	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1080810112	54978	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO
ESTACIONAMIENTO	1080810018	50560	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO
BODEGA	1080810046	54979	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO

Fecha : 02-abr./2019

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 2 de abril de 2019

martes, 2 de abril de 2019

Page 1 of 1