

Sello

1080810123

002

049

05/31/16



## **ESCRITURA**

**COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO, UN ESTACIONAMIENTO Y UNA BODEGA UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE DE ESTA CIUDAD DE MANTA.-**

**QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, REPRESENTADA POR LA SEÑORA LICENCIADA MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS.-**

**A FAVOR DE LA SEÑORA LOLITA PASCUALOVNA SANCHEZ.-**

**CÓDIGO NUMÉRICO: 20161308002P01088**

**CUANTIA USD \$75.000,00**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE MARZO DEL 2016**

**CONFERI PRIMERA COPIA: EL DÍA 16 DE MARZO DEL 2016**

**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA  
Autorizada por la Notaria Segunda  
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**

Factura: 001-002-000015661



20161308002P01088

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

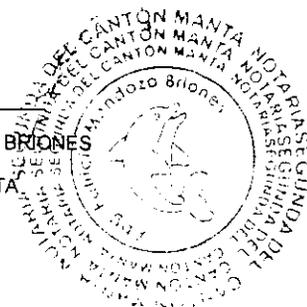
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308002P01088						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MARZO DEL 2016, (11.59)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0912027695	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANCHEZ LOLITA PASCUALOVNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708875669	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	COMPRAVENTA						
OBJETO/OBSERVACIONES:	DEPARTAMENTO D- OCHO, ESTACIONAMIENTO VEINTICUATRO Y LA BODEGA CUARENTA Y DOS, DEL EDIFICIO ARRECIFE, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA, AVENIDA LAS FRAGATAS DE LA CIUDAD DE MANTA						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	75000.00						

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583

**FACTURA NÚMERO: 001-002-000015661**

**CÓDIGO NUMÉRICO: 20161308002P01088**

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO, UN ESTACIONAMIENTO Y UNA BODEGA UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE DE ESTA CIUDAD DE MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, REPRESENTADA POR LA SEÑORA LICENCIADA MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS.- A FAVOR DE LA SEÑORA LOLITA PASCUALOVNA SANCHEZ.- LA CUANTIA ES DE USD \$75.000,00

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles dieciséis del año dos mil dieciséis, ante mí, **ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte la señora Licenciada **MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno dos cero dos siete seis nueve guión cinco, en su respectiva calidad de Gerente de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C**, con Ruc: 1391799527001,

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583



pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de escrituras públicas de la Notaria a su cargo sírvase insertar una de **COMPRAVENTA,** al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato, la señora Licenciada **MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS,** portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno dos cero dos siete seis nueve guión cinco, en su respectiva calidad de Gerente de la Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C,** con Ruc: 1391799527001, conforme se acredita con los documentos que se agrega, de nacionalidad, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en esta ciudad de Manta, parte a la que podrá denominarse también **LA COMPAÑÍA VENDEDORA;** y, por otra parte la señora **LOLITA PASCUALOVNA SANCHEZ,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero ocho ocho siete cinco seis seis guión nueve, por sus propios derechos, de

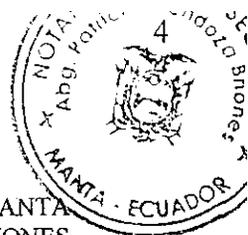
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583



la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el viernes ocho de febrero del dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de julio del dos mil trece bajo el número dos mil trescientos veintitrés. 2) En este lote de terreno la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C**, construyeron un edificio denominado "**ARRECIFE**", que consta de diez pisos, con un total de cuarenta y siete departamentos, un penthouse, un lobby privado de acceso al Edificio, estacionamientos privados en el sótano. Esta construcción se realizó de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, protocolizados en la Notaria Segunda del cantón Manta el nueve de Diciembre del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinticuatro de Enero del dos mil quince. Con fecha diecinueve de Noviembre del dos mil catorce, el señor Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Cantón Manta, mediante

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
 TELEFONO: 052622583

**ESTACIONAMIENTO VEINTICUATRO Y LA BODEGA CUARENTA**

**Y DOS, del EDIFICIO ARRECIFE,** ubicado en la Lotización Pedro Balda del barrio Umiña, Avenida

Las Fragatas de la ciudad de Manta: **DEPARTAMENTO**

**SUITE D-OCHO:** Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, uno

y medio Baños, un dormitorio, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de los siguientes

linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con los Departamento D-Nueve en Setenta y seis metros

cuadrados. **POR ABAJO:** Lindera con los Departamentos C-Siete y D-Siete en Setenta y seis

metros cuadrados. **POR EL NORTE:** Lindera con departamento suite E-Ocho; partiendo desde el

este hacia el oeste en cuatro metros sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el norte

en cero metros sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en cuatro metros diez

centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con el departamento suite C-Ocho, partiendo desde el

este hacia el oeste en un metro cuarenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el norte

108010123

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA  
TELEFONO: 052622583

Setenta y seis metros cuadrados. **ALICUOTA:** cero  
coma cero ciento veintiséis por ciento. **AREA DE**  
**TERRENO:** Doce metros cuadrados diez centímetros  
cuadrados. **AREA COMUN:** Veintidós metros cuadrados  
Cuarenta centímetros cuadrados. **AREA TOTAL:**  
Noventa y ocho metros cuadrados cuarenta  
centímetros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO**  
**VEINTICUATRO:** Circunscrito dentro de los  
siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:**  
Lindera con área común recreativa en doce metros  
cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados.  
**POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en doce  
metros cuadrados ochenta y ocho centímetros  
cuadrados. **POR EL NORTE:** Lindera con área común  
cuarto bombas en dos metros setenta y dos  
centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con área común  
circulación en dos metros setenta y dos  
centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con  
Estacionamiento Veintitrés en cuatro metros  
setenta y tres centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera  
con Estacionamiento Veinticinco en cuatro metros  
setenta y tres centímetros. **ÁREA NETA:** Doce

1082810002

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA ECUADOR  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583

punto cero cero cero siete por ciento. ÁREA DE TERRENO: Cero punto sesenta y siete metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Un metro cuadrado veinticuatro centímetros cuadrados. ÁREA TOTAL: Cinco metros cuadrados cuarenta y dos centímetros cuadrados.- Por lo tanto, la Compañía Vendedora transfiere a la adquirente el dominio, goce, y posesión en el inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio del enajenante le correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: EL PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de **SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, que La Compañía Vendedora declara tenerlo recibo en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la Compradora.- Además las partes vendedora y compradora renuncian a la acción por

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

NOTARIA  
PÚBLICANOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583

autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **OCTAVA:** Declara además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaria provienen de fondos lícitos. **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta será de cuenta de la Compradora. **DECIMA.- ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** La Compañía Vendedora faculta a la compradora para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por el señor

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0475357

3/11/2016 11:13

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-08-10-123	12,10	\$ 35.497,00	EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE D-8	2016	236734	475357
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
3/11/2016 12:00 REYES PICO ALEXIS ANTONIO		1391799627001	Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 14,20	(\$ 0,85)	\$ 13,35
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,41	(\$ 1,89)	\$ 3,52
			MEJORAS 2012	\$ 2,92	(\$ 1,02)	\$ 1,90
			MEJORAS 2013	\$ 5,14	(\$ 1,80)	\$ 3,34
			MEJORAS 2014	\$ 5,43	(\$ 1,90)	\$ 3,53
			MEJORAS 2015	\$ 0,05	(\$ 0,02)	\$ 0,03
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,60	(\$ 9,31)	\$ 17,29
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 7,10		\$ 7,10
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 50,06</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 50,06</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0475359

3/11/2016 11:17

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-08-10-049	0.67	\$ 1.956,10	EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 42	2016	236737	475359
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPañIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.		13R1799527001	Costa Judicial			
3/11/2016 12:00 REYES PICO ALEXIS ANTONIO						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,30	(\$ 0,11)	\$ 0,19
			MEJORAS 2012	\$ 0,16	(\$ 0,06)	\$ 0,10
			MEJORAS 2013	\$ 0,28	(\$ 0,10)	\$ 0,18
			MEJORAS 2014	\$ 0,30	(\$ 0,11)	\$ 0,19
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,46	(\$ 0,51)	\$ 0,95
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 1,61</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 1,61</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

~~CANCELADO~~  
**TESORERIA**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

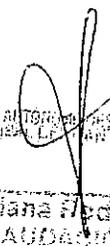
# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0474242

3/16/2016 10:42

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			1-08-08-10-123	12,10	35497,00	203553	474242
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391799527001	COMPAÑIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE D-8	Impuesto pncipal		354,97		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		106,49		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		461,46		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		461,46		
1708875669	SANCHEZ LOLITA PACUALOVNA	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 3/16/2016 10:42 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Sra. Juliana Rodríguez  
 RECAUDACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0474243

3/16/2016 10:42

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	1-08-08-10-049	0,67	1956,10	203554	474243

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391799527001	COMPAÑIA SOC. CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 42	Impuesto principal	19,56
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,87
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>25,43</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	25,43
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1708875669	SANCHEZ LOLITA PACUALOVNA	S/N		

EMISION: 3/16/2016 10:42 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA  
 Sra. Juliana Rodríguez  
 RECALIFICACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



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

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**52964**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16003482, certifico hasta el día de hoy 03/03/2016 9:55:27, la Ficha Registral Número 52964.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: lunes, 31 de agosto de 2015  
Información Municipal:

Tipo de Predio: BODEGA  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

3.1.49.- BODEGA 42 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 Bodega 5 y 4 en 4,18m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 4,18m2. POR EL NORTE: Lindera con Bodega 43 en 2,56m. POR EL SUR: Lindera con Bodega 41 en 2,67m. POR EL ESTE: Lindera con límite planta subsuelo en 1,60m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 1,61m. Áre: 4,18m2. LA BODEGA 42: Tiene un Área Neta 4,18m2. Alícuota 0,0007%, Área de terreno 0,67m2., Área común. 1,24m2. Área total. 5,42m2. SOLVENCIA: LA BODEGA 42 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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 1 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2323 Tomo:112  
Número de Repertorio: 5545 Folio Inicial:46.669  
Folio Final:46.683

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 Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO DEFINIDO PROPERTIES S.C.C.	DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000030766	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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP

**03 MAR, 2016**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

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

Emitido a las : 9:55:28 del jueves, 03 de marzo de 2016

A petición de: MARCHILLO MENDOZA SUSANA MABEL

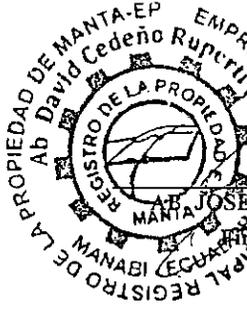
Elaborado por : JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES,

1308732666



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

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



*[Handwritten Signature]*  
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Stamp containing:  
Logo of Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP  
Date: 03 MAR, 2016  
Page: Pag 3 de 3



Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
 Telf.052624758  
 www.registropmanta.gob.ec /



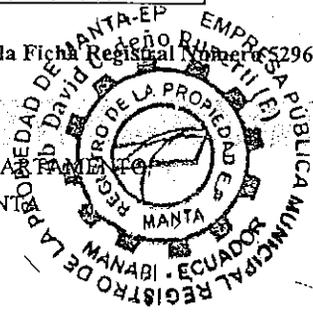
Ficha Registral-Bien Inmueble  
**52966**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16003482, certifico hasta el día de hoy 03/03/2016 9:46:58, la Ficha Registral Número 52966.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 Fecha de Apertura: lunes, 31 de agosto de 2015  
 Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
 Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

3.10.5.- DEPARTAMENTO SUITE D-8, del Edificio denominado 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 el Departamento D-9 en 76,00m2. POR ABAJO: Lindera con los Departamentos C-7 y D-7 en 76,00m2. POR EL NORTE: Lindera con el Departamento Suite E-8; 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-8; 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-8 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 estacionamientos 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. Área: 76,00m2. EL DEPARTAMENTO SUITE D-8. Tiene un Área Neta 76,00m2. Alícuota 0,0126%, Área de terreno 12,10m2., Área común. 22,40m2. Área total. 98,40m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO SUITE D-8 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	

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 1 ] **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 ubicado en la Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta, Ecuador

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP



COMPRA VENTA

2323

30/jul./2013

46.669



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	3



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

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

Emitido a las : 9:46:59 del jueves, 03 de marzo de 2016

A petición de: MARCILLO MENDOZA SUSANA MABEL

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]*  
**JOSE DAVID CEDENO RUPERTI**  
 Firma del Registrador (E)

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

Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
**03 MAR. 2016**



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



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**52965**  
[Barcode]

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16003482, certifico hasta el día de hoy 03/03/2016 10:01:12, la Ficha Registral Número 52965.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: lunes, 31 de agosto de 2015  
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 24 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 área común recreativa en 12,88m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 12,88m2. POR EL NORTE: Lindera con área común cuarto bombas en 2,72m. POR EL SUR; Lindera con área común circulación en 2,72m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 23 en 4,73m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 25 en 4,73m. Área: 12,88m2. ESTACIONAMIENTO 24. Tiene un Área Neta 12,88m2. Alicuota 0,0021%, Área de terreno 2,02m2., Área común. 3,73m2. Área total. 16,61m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 24 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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 1 ] **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 Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO DEFINIDO PROPERTIES S.C.C.		MANTA	
VENDEDOR	800000000030766	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

03 MAR. 2016  
[Stamp of Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP]

M. Patricia Mendoza Arbones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



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 : 10:01:12 del jueves, 03 de marzo de 2016

A petición de: MARCILLO MENDOZA SUSANA MABEL

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUA VE FLORES

1308732666



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

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

*Jose David Cedeño Ruperi*  
**AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERI**  
Firma del Registrador (E)

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
03 MAR. 2016

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Nº 077632

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en MANTA PROPERTIES S.C.C. COMPAÑIA SOC. CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y ubicada CONSTRUCTORA cuyo EDIF. ARRECIFE DPTO. SUITE D-8 + BODEGA 42 + ESTAC. 24 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$43439.40 CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE 40/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDAD POR TENER LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON UN AVALUO IGUAL AL ACTUAL

MPARRAGA

16 DE MARZO DE 2016

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Menóza Briones Notaria Pública Segonda



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



No. Certificación: 131199

Nº 131199

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



No. Electrónico: 38750

Fecha: 11 de marzo de 2016

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: 1-08-08-10-049

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 42

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,18	M2
Área Comunal:	1,2400	M2
Área Terreno:	0,6700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391799527001	MANTA PROPERTIES S.C.C. COMPAÑIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

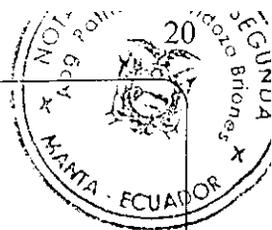
TERRENO:	167,50
CONSTRUCCIÓN:	1788,60
	<u>1956,10</u>

Son: UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON DIEZ 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 2016 - 2017".

*C.P.A. Javier Cevallos Morejón*  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



No. Certificación: 131201

Nº 131201

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



No. Electrónico: 38749

Fecha: 11 de marzo de 2016

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: 1-08-08-10-123

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE D-8

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
1391799527001	MANTA PROPERTIES S.C.C. COMPAÑIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3025,00  
 CONSTRUCCIÓN: 32472,00  
35497,00

Son: TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES

"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 Biénio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
 Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 11/03/2016 14:53:09

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



No. Certificación: 131200

**Nº 131200**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



No. Electrónico: 38751

Fecha: 11 de marzo de 2016

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: 1-08-08-10-002

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 24

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,88 M2

Área Comunal: 3,7300 M2

Área Terreno: 2,0200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391799527001	MANTA PROPERTIES S.C.C. COMPAÑIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	505,00
CONSTRUCCIÓN:	5481,30
	<u>5986,30</u>

Son: CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

*C.P.A. Javier Cevallos Morejón*  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTO - ECUADOR





# PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

Manta, 15 de Marzo del 2016.

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑÍA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento SD-8, estacionamiento número #24; y bodega número #42, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

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

Atentamen



FIRMA AUTORIZADA

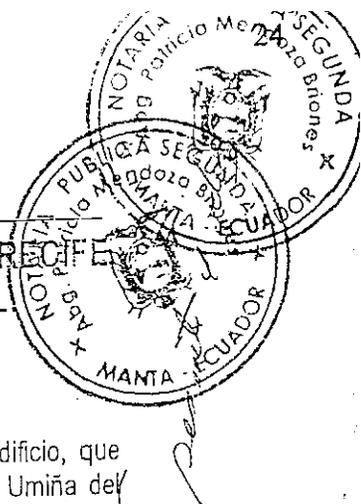
Sra. Rosa Campozano

**ADMINISTRADORA  
EDIFICIO "ARRECIFE"**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

# EDIFICIO ARRECIFE

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



Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO ARRECIFE"

#### CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES



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

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

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean 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  
Notaria Pública Segunda

## 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 Municipio de Marta, 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:

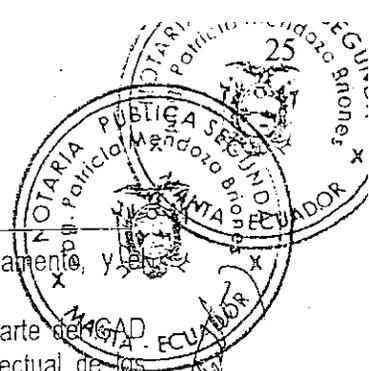
- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien 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.

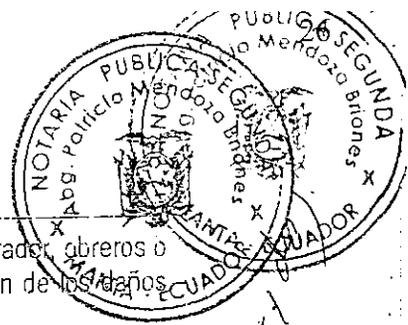
### CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

**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 Segundo Briones  
 Montalvo - Ecuador  
 Notaria Pública Segundo Briones  
 Montalvo - Ecuador

# EDIFICIO ARRECIFE



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

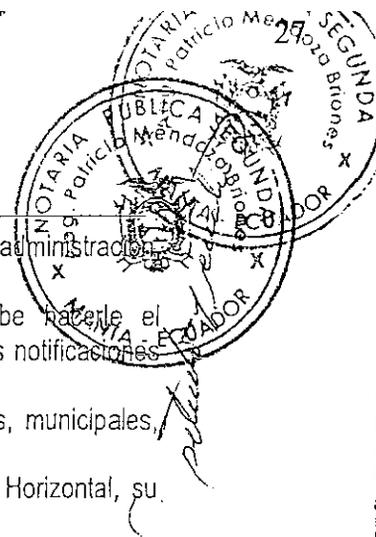
Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

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 Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manabí - Ecuador

.....  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manabí - 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 hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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



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

## CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

# EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Patricia*

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo - 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 realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.



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

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

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

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

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

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

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

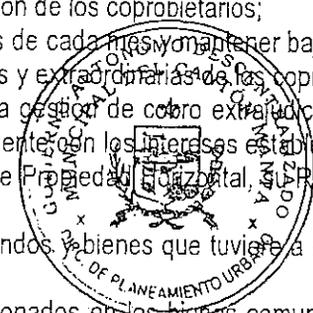
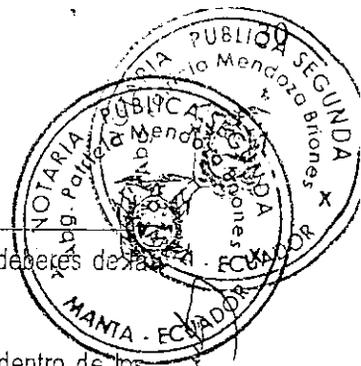
- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;

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

## EDIFICIO ARRECIFE

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

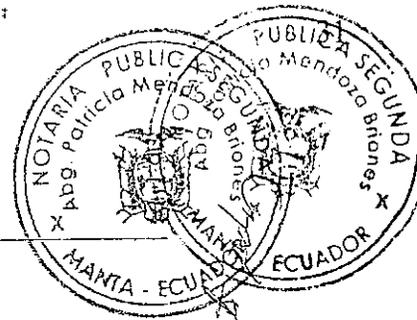
- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

# EDIFICIO ARRECIFE



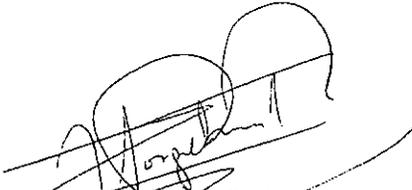
## CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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.

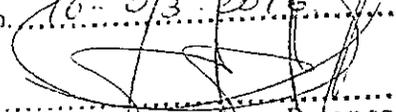
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos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



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

  
Ing. Jorge Rosas Rodriguez  
RESPONSABLE TECNICO  
REG. PROF. 01-13-253

DOY FE: Que el documento que antecede en número de... (23)... fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, ... 10-03-2016

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador

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



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

Ingeniero  
Jorge Rosas  
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,

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

María M.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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

*Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño*

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Marta - Ecuador



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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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 Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 204-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

### 1.- ANTECEDENTES

Que, la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, es propietaria de un bien inmueble de 960,00m<sup>2</sup>, 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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



*Mendoza*



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

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

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

**3.- ÁREAS GENERALES**

• ÁREA TOTAL DE TERRENO:	960.00m <sup>2</sup>
• TOTAL DE CONSTRUCCION:	7.798,97m <sup>2</sup>
• TOTAL DE ÁREA COMUN:	1.777,63m <sup>2</sup>
• ÁREA NETA VENDIBLE	6.021,34m <sup>2</sup>

**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 Umíña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Ing. Jorge Rosas; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, ubicada en Lotización Pedro Balda del Barrio 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.

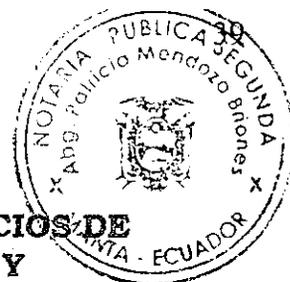
Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil catorce

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
**ALCALDE DEL GADMC-MANTA**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
**Notaría Pública Segunda**  
 Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...  
 ...hojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta... 19-11-2014

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



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

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

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

1.- Verificación del quórum

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

2.- Nombramiento del presidente y secretario

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

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

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

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

4.- Proposiciones y varios:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



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

Manta, Diciembre 01 del 2014

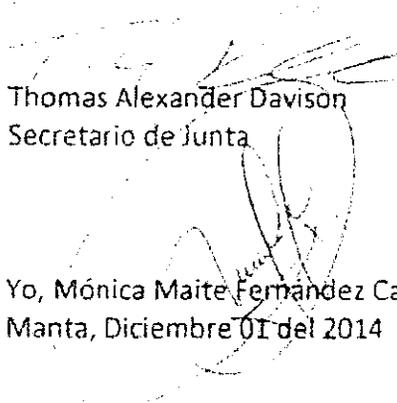
Señora Lcda.  
Mónica Maite Fernández Carlos  
En su despacho.-

De mis consideraciones

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

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

Muy atentamente

  
Thomas Alexander Davison  
Secretario de Junta



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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

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

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

(Provincia) MANABI (Canton) MANTA Parroquia MANTA Ciudadela URBANIZACION PEDRO BALDA BARRIO NARCISALAGO Calle FLAVIO REYES NÚMERO SIN Intersección AV. 27 Oficina 2A Referencia ubicación: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Teléfono: 0995833 887777 Celular: 0999991107 En el momento de la inscripción

### DOMICILIO ESPECIAL

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- VALORES DE COMPRAS Y REVENIDOS EN LA FUENTE (CONTRIBUCION FONDTERRA)
- VALORES DE REVENIDOS EN LA FUENTE
- DECLARACION DE INGRESOS A LA FUENTE (CONTRIBUCION FONDTERRA)
- DECLARACION DE REVENIDOS EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	3400147001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	0

ISMA DUEÑO PROPIETARIO

SEMILINDA DE RENTAS INTERNAS

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Fecha: 10/12/2012 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE Fecha y hora: 10:12:00 AM

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1381799527001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO	DUI	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FECH INICIO ACT.	FECH CIERRE	FECH REINICIO
NOMBRE COMERCIAL:							
ACTIVIDADES ECONOMICAS							
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, ALBIACIONES, REFORMAS Y REPARACION							
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.							
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES							
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.							
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION							

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudad: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: EL ROSARIO Calle: FLAMBO REYES Numero: SIN Intersectorial: AV. de Pedernales FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Canton: Manta Provincia: Manabí. 092624003 Celular: 0953875497 Email: mendoza.briones@yale.net.ec

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en .....23.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 16 de 03 de 2016

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANABÍ - ECUADOR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: UNK4010208

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5 ENTRE

Fecha y hora: 16/03/2016 15:55:00



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉPULA DE **CIDADANA** 001202769-5

APELLIDOS Y NOMBRES  
FERNANDEZ CARLOS  
MONICA MAITE

LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL

FECHA DE NACIMIENTO 1972-08-08  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F

ESTADO CIVIL Casada  
RICHARD NEIL  
DAVISON

PROFESIÓN / OCCUPATION  
LIC. CC.COM.SOCIAL

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
FERNANDEZ FRANCISCO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CARLOS BELOICA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION  
QUITO  
2011-01-10

FECHA DE EXPIRACION  
2021-01-10

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICACION DE VOTO

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
001202769-5 121 - 0269  
FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE  
GUAYAS GUAYAQUIL  
XIMENA XIMENA  
BANCION Multa: 34 CostRep: 8 Tot USD: 42  
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001814  
37119240 09/05/2014 11:24:13

DOY FE: Que las precedentes  
reproducciones que constan  
en ..... fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales. Manta, 16 - 03 - 2016

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA **170887566-9**

APellidos y Nombres: **SANCHEZ LOLITA PASCUALOVNA**

LUGAR DE NACIMIENTO: **Ukraine, Odesa**

FECHA DE NACIMIENTO: **1956-06-14**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **F**

ESTADO CIVIL: **Divorciada**




INSTRUCCIÓN SUPERIOR: **PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS** E333313242

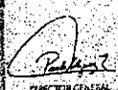
APellidos y Nombres del Padre: **SANCHEZ PASCUAL JUAN**

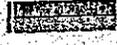
APellidos y Nombres de la Madre: **PEKERMAN BINA ZISKELEVNA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2010-10-22**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2020-10-22**

000438711



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE NOTACIÓN  
ELECCIONES ELECCIONALES 23-FEB-2014

**036**

**036 - 0025** **1708875669**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**SANCHEZ LOLITA PASCUALOVNA**

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	SAN JUAN	4
QUITO	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

*Micaela...*  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 10 de 03 del 2016.

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



Factura: 002-002-000020745



20161308004P01860

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P01860						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2016, (15:21)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO SUÁREZ HECTOR RUBEN DARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306133230	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	METALHIERRO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1391757824001		COMPRADOR (A)	PÉDRO PABLO CEDEÑO MERA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
AVENIDA DE LA CULTURA, INMEDIACIONES A LA PILADORA JACOB VERA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
15540.00							

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

1107010

SIN FICHA



**COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR HECTOR RUBEN DARIO DELGADO SUAREZ; A FAVOR DE LA COMPAÑIA METALHIERRO S.A..-**

**CUANTIA: USD \$ 15.540.90**

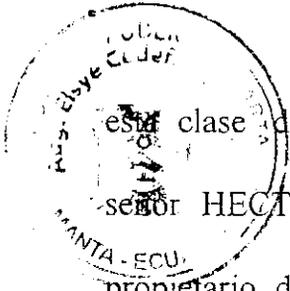
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes treinta y uno de mayo del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR" el señor **HECTOR RUBEN DARIO DELGADO SUAREZ**, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis uno tres tres dos tres guión cero. El Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de

**COMPRADOR"** la **Compañía METALHIERRO S.A.**, debidamente presentado por el señor **PEDRO PABLO CEDEÑO MERA**, en su calidad de Gerente General, conforme lo justifica con la copia del **Instrumento** que se adjunta como documento habilitante, a quien doy fe de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno siete ocho siete ocho ocho guión

Abg. Elsy Ceceo Menendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

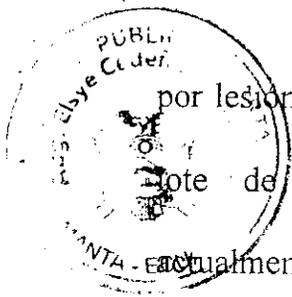
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

Sello  
06/13/16



esta clase de actos. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Declara el Vendedor señor HECTOR RUBEN DARIO DELGADO SUAREZ, que es dueño y propietario de un bien inmueble, ubicado en la Avenida de la Cultura y las inmediaciones de la Piladora Jacob Vera de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que adquirí por compra que le hiciéramos al señor Jorge Luis Flores Triviño y señora Gloria Paquita Quintero Sosa, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Séptima del cantón Manta, el veinticuatro de mayo del año dos mil dieciséis, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiséis de mayo del año dos mil dieciséis. Bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diecisiete metros ochenta centímetros y lindera con Avenida de la Cultura; POR ATRÁS: Con dieciséis metros quince centímetros y lindera con propiedad de herederos del señor Ruperto Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: Con sesenta y tres metros veintiún centímetros y lindera con area sobrante; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con sesenta metros cuarenta y cinco centímetros y lindera con propiedad del señor Héctor Rubén Darío Delgado Suarez. Con una superficie total de MIL VEINTIENA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor HECTOR

Ruben Dario Delgado Suarez  
 Notario Publico Cuarta  
 Manta - Ecuador



por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este lote de terreno se hace como cuerpo cierto y en el estado en que

actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la Compañía adquirente. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

**SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.

**SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se facultan al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y notaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la

voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí

Señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor

legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado ANTONIO JOSE

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

Abg. Elsie Cedeño Hernández  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



BanEcuador S.P.  
25/05/2016 04:04:43 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 687297339  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 94 - MONTECRISTI (OE.) DP:dlor  
INSTITUCION DEPOSITANTE: GABRIELA BAQUE  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
*IVA 12%:	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION



*Abg. Elisye Cecilia Cedeñ*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 136000980001  
Dirección: Av 418 y Calle 9 - Telef: 2611-429 / 2611-427

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0478404

5/30/2016 4:08

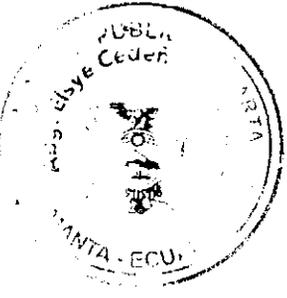
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-10-70-10-000	1036,06	15540,90	209553	478404
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1306133230	DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO	AVENIDA DE LA CULTURA INM A LA PLADORA JACOB VERA	CONCEPTO			
			Impuesto principal			
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
139157824001	METALHIERRO S.A	LOS ALMENDROS 17 SIN AV 22	202,03	VALOR PAGADO		
				SALDO		
				0,00		

EMISION: 5/30/2016 4:08 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

**TABLA**  
Español, Multilingüe, Neoborrado, Izquierdo  
Mantua, Ecuador - Cantón Manta

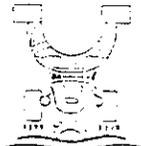


*Abg. Elyse Cedeño Sieniénñez*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 132607

Nº 132607

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 40067

Fecha: 30 de mayo de 2016

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: 1-10-70-10-000

Ubicado en: AVENIDA DE LA CULTURA INM. A LA PILADORA JACOB VERA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1036,06 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306133230	HECTOR RUBEN DARIO DELGADO SUAREZ

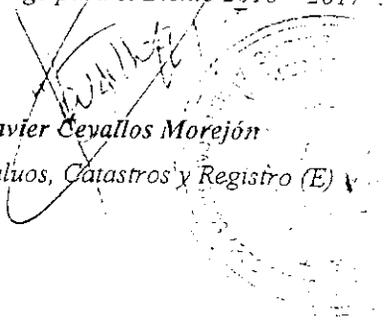
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15540,90
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>15540,90</u>

Son: QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



15  
Abg. Eliseo Cevallos Morejón  
Notaría Pública  
Manta-Ecuador



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### 1396133230901 DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :  
NOMBRES : DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO  
RAZÓN SOCIAL: AVENIDA DE LA CULTURA IMM. A LA  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 30/05/2016 15:29:13  
FECHA DE PAGO:

VALOR

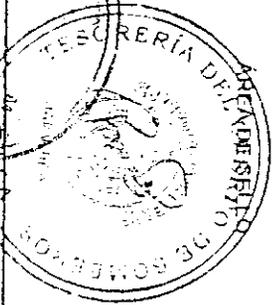
DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 28 de agosto de 2016  
TOTAL A PAGAR  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Abg. Elsy Cadete Simentóndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

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

Emitido a las 10:31:31 del lunes, 30 de mayo de 2016

A petición de: DELGADO SUAREZ HECTOR RUBEN DARIO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

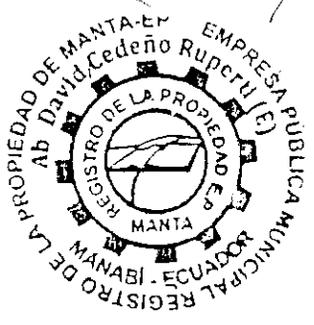
1306357128



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

*[Handwritten Signature]*  
AB. JOSE DAVID CEDENO-RUPERTI  
Firma del Registrador (E)

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



*[Handwritten Signature]*  
Roj. Eloy Cordero Montalvo  
Notario Público Cuarta  
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
30 MAYO 2016  
*[Handwritten Signature]*

Manta, 7 de enero del 2014

Señor  
Pedro Pablo Cedeño Mera  
Presente.

De mis consideraciones:

Por la presente, me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **METALHIERRO S.A.**, en sesión celebrada el día 6 de enero del año dos mil catorce, de manera unánime decidió designarla a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo estatutario de 5 años, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta, debiendo permanecer en su cargo hasta que sea remplazado legalmente.

Sus funciones se encuentran determinadas por los artículos veinte y siete del Estatuto Social de la Compañía y la Ley de compañías, como Gerente General ostentara la representación legal, judicial y extrajudicial en forma individual de la Compañía **METALHIERRO S.A.** De la misma manera los demás deberes y atribuciones se encuentran establecidos en el Estatuto Social de la Compañía y por la ley.

La compañía **METALHIERRO S.A.** fue constituida mediante escritura pública, celebrada el día lunes 12 de enero del año dos mil nueve, ante la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta, provincia de Manabí, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta el día 4 del mes de febrero del año 2009

Me permito felicitarla por la designación, y le deseo éxito en las funciones a usted encomendadas, Sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Atentamente,

*R. Alarcón Moran*  
Ab. Ricardo Alarcón Moran  
Secretario Ad-Hoc de la Junta



Con fecha, Manta 7 de Enero del 2014, acepto la designación de Gerente General de la Compañía y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la Ley y el Estatuto Social de la Compañía.

*Pedro Pablo Cedeño Mera*  
Pedro Pablo Cedeño Mera  
c. c. 130178788-1  
Ecuatoriano



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1391757824001  
**RAZON SOCIAL:** METALHIERRO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CEDEÑO MERA PEDRO PABLO  
**CONTADOR:** MACIAS SABANDO LINA AMPARO

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	04/02/2008	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	04/02/2008
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	11/02/2008	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	13/04/2012

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

VENTA AL POR MAYOR DE HIERRO, METAL Y ACERO.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: LOS ALMENDROS Calle: 17 Número: S/N Intersección: AV. 22 Referencia Ubicación: FRENTE AL GABINETE DE BELLEZA CORDOVA Telefono Trabajo: 052810419 Telefono Trabajo: 052821242 Telefono Trabajo: 052822589 Fax: 052810419 Fax: 052821242 Email: metalhierro@metalhierro.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 002	<b>ABIERTOS:</b>	2
<b>JURISDICCION:</b>	\ REGIONAL MANABI\ MANABI	<b>CERRADOS:</b>	0

Abg. Eloy C. Montañez  
 Notario Público - Cuarta  
 Manabí - Ecuador

*[Handwritten Signature]*



*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: KFERNANDEZ Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 13/04/2012 12:31:08