

2015	13	08	01	P03.572
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA,  
PROHIBICION DE ENAJENAR O GRAVAR, ANTICRESIS: OTORGA LA  
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA  
MANTA PROPERTIES S.C.C. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:  
DOCTORES JORGE PATRICIO MOSQUERA PEÑAHERRERA Y ANA  
BERTHA MOLINA NARANJO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL  
PACIFICO S.A..-

CUANTIA: USD \$ 176,087.70 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MAYO 19 DEL 2015.-

*Melillo*

*2015070*

*040*

*003*

*06/05/15*



Factura: 001-004-000005294



20151308001P03572

NOTARIO(A) SUPLENTE SUSANA JULISA PINTO CARRANZA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P03572					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE MAYO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>			<b>OTORGADO POR</b>				
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	0912027695	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES GERENTE GENERAL
Natural	MOLINA NARANJO ANA BERTHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301766265	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MOSQUERA PEÑAHERRERA JOIRGE PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702792985	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ING CARMEN GARAY CHICA APODERADA ESPECIAL
<b>UBICACION</b>		Provincia		Cantón		Parroquia	
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>		SE ENTREGARÁN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ					
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		176087.70					

NOTARIO(A) SUPLENTE SUSANA JULISA PINTO CARRANZA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015 | 13 | 08 | 01 | P03.572

COMPRAVENTA: OTORGA LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: DOCTORES JORGE PATRICIO MOSQUERA PEÑAHERRERA Y ANA BERTHA MOLINA NARANJO.-

CUANTIA: USD \$ 176,087,70.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION DE ENAJENAR O GRAVAR, ANTICRESIS: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: DOCTORES JORGE PATRICIO MOSQUERA PEÑAHERRERA Y ANA BERTHA MOLINA NARANJO A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecinueve de Mayo del año dos mil quince, ante mí Abogada **SUSANA JULISA PINTO CARRANZA**, Notaria Pública PRIMERA SUPLENTE del Cantón, Comparecen, por una parte EL BANCO DEL PACÍFICO S. A., debidamente representado por su apoderado especial, señora Ingeniera Carmen Elisabeth Garay Chica, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO", o "EL ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra La SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., legalmente representada por su Gerente General y representante legal, señora Licenciada **MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS**, según consta en el nombramiento, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, parte a la que para los efectos que de este contrato se generen se lo denominará simplemente "LA VENDEDORA"; y, por otra parte; Los cónyuges señor Doctor **JORGE PATRICIO MOSQUERA PEÑAHERRERA** y señora Doctora **ANA BERTHA MOLINA NARANJO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes se llamarán como "COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, con excepción



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

de la Ing. Carmen Garay Chica y los compradores que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION DE ENAJENAR O GRAVAR, ANTICRESIS**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar la presente Minuta en la cual conste en su primera parte un Contrato de Compraventa; y, en la segunda parte, un Contrato de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contrata al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen en la celebración de la presente compraventa inmobiliaria: Uno) La **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, legalmente representada por su Gerente General y representante legal, señora Licenciada **MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS**, según consta en el nombramiento, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, parte a la que para los efectos que de este contrato se genere se le denominará simplemente "**LA VENDEDORA**"; Dos) Los cónyuges señor Doctor **JORGE PATRICIO MOSQUERA PEÑAHERRERA** y señora Doctora **ANA BERTHA MOLINA NARANJO**, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes para los efectos que de este contrato se generen se les denominarán "**LOS COMPRADORES**". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** La **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.** es propietaria única y absoluta de los siguientes inmuebles: **DEPARTAMENTO B-2:** ubicado en el edificio Arrecife, en el barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, en el Cantón Manta, se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, tres y medio baños, tres dormitorios, lavandería y balcón; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el Departamento B-3, en ciento cuarenta y nueve metros treinta centímetros (149.30 m2); Por

ABAJO: Lindera con el Departamento B-1, en ciento cuarenta y nueve metros treinta centímetros (149.30 m<sup>2</sup>); Por el NORTE: Lindera con vacío hacia área común circulación y Departamento A-2; partiendo desde el este hacia el oeste en cinco metros cuarenta y siete centímetros (5.47 m), desde este punto gira hacia el sur en un metros sesenta y ocho centímetros (1.68 m), desde este punto gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros (4.90m); Por el SUR: Lindera con vacío hasta retiro posterior, en trece metros treinta centímetros (13.30m); Por el ESTE: Lindera con vacío hasta retiro lateral, partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro metros ochenta y cinco centímetros (4.85 m), desde este punto gira hacia el este en treinta y cinco centímetros (0.35 m), desde este punto gira hacia el norte en ocho metros sesenta y nueve centímetros (8.69 m); Por el OESTE: Lindera con Departamento Suite C-2 y áreas comunales escaleras, ducto y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro metros setenta y cinco centímetros (4.75 m), desde este punto gira hacia el este en dos metros setenta y dos centímetros (2.72 m), desde este punto gira hacia el norte en cuatro metros cuarenta y tres centímetros (4.43 m), desde este punto gira hacia el este en cincuenta y cinco centímetros (0.55 m), desde este punto gira hacia el norte en un metros cuarenta centímetros (1.40 m), desde este punto gira hacia el este en sesenta y cuatro centímetros (0.64 m), desde este punto gira hacia el norte en un metros veintidós centímetros (1.22 m). Con un área de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE CON TREINTA METROS CUADRADOS (149.30m<sup>2</sup>)**. Alícuota de 0.0248%; Área de terreno veintitrés con ochenta y un metros cuadrados (23.81 m<sup>2</sup>). Área común: cuarenta y cuatro con nueve metros cuadrados (44.09 m<sup>2</sup>). Área Total: **CIENTO NOVENTA Y TRES CON TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (193.39 M<sup>2</sup>)**. **BODEGA 33**: ubicada en el edificio Arrecife, en el barrio Umiña, Avenida Las Fraguas, en el Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**: Lindera con estacionamiento 16 y 17, en seis metros ochenta y un centímetros (6.81m); **Por ABAJO**: Lindera con terreno edificio, en seis metros ochenta y un centímetros (6.81 m); **Por el NORTE**: Lindera con el área común circulación en un metros cuarenta y seis centímetros (1.46 m); **Por el SUR**: Lindera con limite planta subsuelo en un metros cuarenta y seis centímetros (1.46 m); **Por el ESTE**: Lindera con Bodegas 34, en cinco metros sesenta y ocho centímetros (4.68m); **Por el OESTE**: Lindera



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

con límite planta subsuelo, en cuatro metros sesenta y ocho centímetros (4.68 m). Con un área de **SEIS CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (6.81m<sup>2</sup>)**. La Bodega 33 tiene un área neta de Seis con ochenta y un metros cuadrados (6.81m<sup>2</sup>). Alícuota de 0,0011%; Área de terreno de uno con seis metros cuadrados (1.06 m<sup>2</sup>). Área común: uno con noventa y seis metros cuadrados (1.96 m<sup>2</sup>). Área Total: **OCHO CON SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (8.77 M<sup>2</sup>)**. **ESTACIONAMIENTO 12:** ubicado en el edificio Arrecife, en el barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, en el Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por ARRIBA:** Lindera con cubierta y departamento C-1, en doce metros ochenta y ocho centímetros (12.88 m); **POR ABAJO:** Lindera con Estacionamiento 36, en doce metros ochenta y ocho centímetros (12.88 m); **Por el NORTE:** Lindera con área común, circulación en dos metros cincuenta centímetros (2.50m); **Por el SUR:** Lindera con límite planta baja en dos metros cincuenta centímetros (2.50m); **Por el ESTE:** Lindera con Estacionamiento 11 en cinco metros quince centímetros (5.15m); **Por el OESTE:** Lindera con el Estacionamiento 13, en cinco metros quince centímetros (5.15 m). Con un área de **DOCE CON OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (12.88 M<sup>2</sup>)**. Alícuota de 0,0021%; Área de terreno de dos con dos metros cuadrados (2.02 m<sup>2</sup>). Área común: tres con setenta y tres metros cuadrados (3.73 m<sup>2</sup>). Área Total: **DIECISEIS CON SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (16.61 m<sup>2</sup>)**.

**CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** UNO) La **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.** adquirió el dominio, uso, goce y posesión en mayor extensión, de los bienes inmuebles compuestos por el lote de terreno, ubicado en la Lotización Pedro Balda, del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, por compra al señor Thomas Alexander Davison, según Escritura de Compraventa celebrada el ocho de febrero del año dos mil trece, ante el señor Notario Público Cuarto del cantón Manta Ab. Elsy Cedeño, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta de julio del dos mil trece. DOS) A su vez, el inmueble fue adquirido por el señor Thomas Alexander Davison mediante compraventa al señor Klaus Raúl Calderón Hellwig y señora María Fernanda Zanchi Corral, según consta de la escritura pública de compraventa celebrada el treinta y uno de agosto del año dos mil nueve, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, inscrita en el Registro de

*the*

la Propiedad del cantón Manta, el catorce de septiembre del año dos mil nueve. TRES) Con fecha veinticuatro de enero del dos mil quince, se encuentra inscrito el acto contenido en la primera copia de la Escritura Pública DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE", celebrada el nueve de diciembre del dos mil catorce, por el señor Notario Público Segundo del Cantón Manta, en cuya oficina se archiva el original de dicho instrumento; y, a través del cual la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, declara de Propiedad Horizontal el inmueble de propiedad de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, cuyos planos y reglamentos internos de Copropiedad Horizontal, se archivan en dicha oficina. CUATRO) Con fecha veinticuatro de enero del dos mil quince, se encuentra inscrito los Planos del edificio denominado "ARRECIFE", protocolizados el nueve de diciembre del dos mil catorce, por el señor Notario Público Segundo del Cantón Manta, en cuya oficina se archiva el original de dicho instrumento. QUINTO) Los predios descritos y de propiedad de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.** del Departamento B-2, Bodega 33 y Estacionamiento 12 del edificio "ARRECIFE", a la presente fecha no ha sido objeto de fraccionamientos, y se hallan libre de gravamen, tal como consta en los certificados de solvencias emitidos por el señor Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, cuyo originales se agregan a este registro.

**CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes, la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, legalmente representada por su **Gerente General y representante legal**, señora Licenciada **MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS**, tal como lo justifica con documento que debidamente certificado se adjunta, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor Doctor **JORGE PATRICIO MOSQUERA PEÑAHERRERA** y señora Doctora **ANA BERTHA MOLINA NARANJO**, los siguientes inmuebles: **DEPARTAMENTO B-2:** ubicado en el edificio Arrecife, en el barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, en el Cantón Manta, se halla planificado con los siguientes ambientes: **Sala de Recibir y cocina, tres y medio baños, tres dormitorios, lavandería y balcón, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA:** Lindera con el Departamento



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

B-3, en ciento cuarenta y nueve metros treinta centímetros (149.30 m<sup>2</sup>); **POR ABAJO:** Lindera con el Departamento B-1, en ciento cuarenta y nueve metros treinta centímetros (149.30 m<sup>2</sup>); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común circulación y Departamento A-2; partiendo desde el este hacia el oeste en cinco metros cuarenta y siete centímetros (5.47 m), desde este punto gira hacia el sur en un metros sesenta y ocho centímetros (1.68 m), desde este punto gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros (4.90 m); **POR EL SUR:** Lindera con vacío hasta retiro posterior, en trece metros treinta centímetros (13.30 m); **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hasta retiro lateral, partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro metros ochenta y cinco centímetros (4.85 m), desde este punto gira hacia el este en treinta y cinco centímetros (0.35 m), desde este punto gira hacia el norte en ocho metros sesenta y nueve centímetros (8.69 m); **POR EL OESTE:** Lindera con Departamento Suite C-2 y áreas comunales escaleras, ducto y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro metros setenta y cinco centímetros (4.75 m), desde este punto gira hacia el este en dos metros setenta y dos centímetros (2.72 m), desde este punto gira hacia el norte en cuatro metros cuarenta y tres centímetros (4.43 m), desde este punto gira hacia el este en cincuenta y cinco centímetros (0.55 m), desde este punto gira hacia el norte en un metros cuarenta centímetros (1.40 m), desde este punto gira hacia el este en sesenta y cuatro centímetros (0.64 m), desde este punto gira hacia el norte en un metros veintidós centímetros (1.22 m). Con un área de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE CON TREINTA METROS CUADRADOS (149.30 m<sup>2</sup>)**. Alicuota de 0.0248%; Área de terreno veintitrés con ochenta y un metros cuadrados (23.81 m<sup>2</sup>). Área común: cuarenta y cuatro con nueve metros cuadrados (44.09 m<sup>2</sup>). Área Total: **CIENTO NOVENTA Y TRES CON TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (193.39 M<sup>2</sup>)**. **BODEGA 33:** ubicada en el edificio Arrecife, en el barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, en el Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 16 y 17, en seis metros ochenta y un centímetros (6.81 m); **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio, en seis metros ochenta y un centímetros (6.81 m); **POR EL NORTE:** Lindera con el área común circulación en un metros cuarenta y seis centímetros (1.46 m); **POR EL SUR:** Lindera con límite planta subsuelo en un metros cuarenta y seis centímetros (1.46 m); **POR EL ESTE:**

103071090

Cuello

Lindera con Bodegas 34, 35, y 36, en cuatro metros sesenta y ocho centímetros (4.68 m);  
**POR EL OESIE:** Lindera con límite planta subsuelo, en cuatro metros sesenta y ocho centímetros (4.68m). Con un área de **SEIS CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (6.81 m2)**. La Bodega 33 tiene un área neta de Seis con ochenta y un metros cuadrados (6.81m2), Alicuota de 0,0011%; Área de terreno de uno con seis metros cuadrados (1.06 m2). Área común: uno con noventa y seis metros cuadrados (1.96 m2).  
**Área Total: OCHO CON SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (8.77 M2).**

**ESTACIONAMIENTO 12:** ubicado en el edificio Arrecife, en el barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, en el Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:  
**POR ARRIBA:** Lindera con cubierta y departamento C-1, en doce metros ochenta y ocho centímetros (12.88 m); **POR ABAJO:** Lindera con Estacionamiento 36, en doce metros ochenta y ocho centímetros (12.88 m); **POR EL NORTE:** Lindera con área común, circulación en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m); **POR EL SUR:** Lindera con límite planta baja en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m); **POR EL ESTE:** Lindera con Estacionamiento 11 en cinco metros quince centímetros (5.15 m); **POR EL OESTE:** Lindera con el Estacionamiento 13, en cinco metros quince centímetros (5.15 m). Con un área de **DOCE CON OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (12.88 M2)**. Alicuota de 0,0021%; Área de terreno de dos con dos metros cuadrados (2.02 m2). Área común: tres con setenta y tres metros cuadrados (3.73 m2). Área Total: **DIECISEIS CON SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (16.61 m2)**. Por su parte, **LOS COMPRADORES** aceptan la Compraventa de los bienes inmuebles descritos en el numeral UNO) de la cláusula segunda de esta Minuta. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO.** El precio de la presente compraventa, es de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE CON 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 176.087.70), valor que **LA PARTE COMPRADORA**, señores JORGE PATRICIO MOSQUERA PEÑAHERRERA y señora ANA BERTHA MOLINA NARANJO, pagan a **LA PARTE VENDEDORA**, SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Pacífico S.A., el cual será acreditado en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que no tiene reclamo

**LOS COMPRADORES** aceptan la Compraventa de los bienes inmuebles descritos en el numeral UNO) de la cláusula segunda de esta Minuta. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO.** El precio de la presente compraventa, es de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE CON 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US\$ 176.087.70), valor que **LA PARTE COMPRADORA**, señores JORGE PATRICIO MOSQUERA PEÑAHERRERA y señora ANA BERTHA MOLINA NARANJO, pagan a **LA PARTE VENDEDORA**, SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Pacífico S.A., el cual será acreditado en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que no tiene reclamo



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CLAUSULA SEXTA:**

**CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.**- Consientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es, LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa, y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado, y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto, mientras no se purifiquen las Hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.

**CLAUSULA SEPTIMA: GASTOS.**- LA VENDEDORA faculta a LOS COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos relacionados con esta compraventa, materia de este contrato, tanto municipales, fiscales, notariales, catastrales, etcétera, son de cuenta y cargo de LOS COMPRADORES, incluyendo también el impuesto a la plusvalía, en caso que hubiere.

**CLAUSULA OCTAVA:** La Vendedora por medio de su Apoderado Especial, transfiere el bien inmueble materia de esta Compraventa con todas sus servidumbres activas y pasivas constituidas en ella y manifiesta que sobre el bien inmueble que da en venta no existe gravamen, vicio, litigio que pueda afectar su dominio, no obstante la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.** responderán ante el saneamiento por evicción y vicio retributorios a que hubiere lugar.

**CLAUSULA NOVENA: RENUNCIA.**- Los comparecientes renuncian a cualquier lesión enorme que pudiera resultar acerca de la presente Escritura de Compraventa del referido bien inmueble.

**CLAUSULA DECIMA: ACEPTACIÓN.**- LOS COMPRADORES, señores Doctor JORGE PATRICIO MOSQUERA PEÑAHERRERA y señora Doctora ANA

*cinco*

BERTHA MOLINA NARANJO, aceptan la compraventa hecha a su favor por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. **CLAUSULA UNDECIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.**- Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces de lo civil de este cantón. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O GRAVAR, ANTICRESIS.**- **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: A) EL BANCO DEL PACÍFICO S. A., debidamente representado por su apoderado especial, señora Ingeniera Carmen Elisabeth Garay Chica, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO", o "EL ACREEDOR"; B) Por otra parte los señores cónyuges Doctor JORGE PATRICIO MOSQUERA PEÑAHERRERA y señora Doctora ANA BERTHA MOLINA NARANJO, por sus propios y personales derechos, y por los que representan de la sociedad conyugal entre sí formada, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La parte deudora ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La parte deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato. **CLAUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.**- En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la parte deudora haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del acreedor, Banco del Pacífico S.A., sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, sea como titular principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

el futuro la parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A. además en garantía de las obligaciones que el constituyente de la presente hipoteca abierta y deudores, hayan contraído o contrajesen individualmente cada uno de ellos y/o conjuntamente y/o con terceras personas, directa o indirectamente a favor del acreedor, o que contraídas en cualesquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas a cualquier título por el acreedor, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. La parte deudora constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada hipoteca, con el carácter de abierta, sobre los bienes inmuebles que se describen a continuación:

**DEPARTAMENTO B-2:** ubicado en el edificio Arrecife, en el barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, en el Cantón Manta, se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, tres y medio baños, tres dormitorios, lavandería y balcón; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el Departamento B-3, en ciento cuarenta y nueve metros treinta centímetros (149.30 m<sup>2</sup>); **POR ABAJO:** Lindera con el Departamento B-1, en ciento cuarenta y nueve metros treinta centímetros (149.30 m<sup>2</sup>); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común circulación y Departamento A-2; partiendo desde el este hacia el oeste en cinco metros cuarenta y siete centímetros (5.47 m), desde este punto gira hacia el sur en un metros sesenta y ocho centímetros (1.68 m), desde este punto gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros (4.90 m); **POR EL SUR:** Lindera con vacío hasta retiro posterior, en trece metros treinta centímetros (13.30 m); **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hasta retiro lateral, partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro metros ochenta y cinco centímetros (4.85 m), desde este punto gira hacia el este en treinta y cinco centímetros (0.35 m), desde este punto gira hacia el norte en ocho metros sesenta y nueve centímetros (8.69 m); **POR EL OESTE:** Lindera con Departamento Suite C-2 y áreas comunales escaleras, ducto y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro metros setenta y cinco centímetros (4.75 m), desde este punto gira hacia el este en dos metros setenta y dos centímetros (2.72 m), desde este punto gira hacia el norte en cuatro metros cuarenta y tres centímetros (4.43 m), desde este punto gira hacia el este en cincuenta y cinco centímetros (0.55 m), desde este punto gira hacia el norte en un metros cuarenta centímetros (1.40 m), desde este punto gira hacia el este en sesenta y cuatro

Sei,

centímetros (0.64 m), desde este punto gira hacia el norte en un metros veintidós centímetros (1.22 m). Con un área de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE CON TREINTA METROS CUADRADOS (149.30 m<sup>2</sup>)** Alícuota de 0.0248%; Área de terreno veintitrés con ochenta y un metros cuadrados (23.81 m<sup>2</sup>). Área común: cuarenta y cuatro con nueve metros cuadrados (44.09 m<sup>2</sup>). Área Total: **CIENTO NOVENTA Y TRES CON TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (193.39 M<sup>2</sup>)**. **BODEGA 33:** ubicada en el edificio Arrecife, en el barrio Umíña, Avenida Las Fragatas, en el Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 16 y 17, en seis metros ochenta y un centímetros (6.81 m); **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio, en seis metros ochenta y un centímetros (6.81 m); **POR EL NORTE:** Lindera con el área común circulación en un metros cuarenta y seis centímetros (1.46 m); **POR EL SUR:** Lindera con límite planta subsuelo en un metros cuarenta y seis centímetros (1.46 m); **POR EL ESTE:** Lindera con Bodegas 34, 35, y 36, en cuatro metros sesenta y ocho centímetros (4.68 m); **POR EL OESTE:** Lindera con límite planta subsuelo, en cuatro metros sesenta y ocho centímetros (4.68 m). Con un área de **SEIS CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (6.81 m<sup>2</sup>)**. La bodega 33 tiene un área neta de **SEIS CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (6.81 m<sup>2</sup>)**. Alícuota de 0,0011%; Área de terreno de uno con seis metros cuadrados (1.06 m<sup>2</sup>). Área común: uno con noventa y seis metros cuadrados (1.96 m<sup>2</sup>). Área Total: **OCHO CON SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (8.77 M<sup>2</sup>)**. **ESTACIONAMIENTO 12:** ubicado en el edificio Arrecife, en el barrio Umíña, Avenida Las Fragatas, en el Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por ARRIBA:** Lindera con cubierta y departamento C-1, en doce metros ochenta y ocho centímetros (12.88 m); **Por ABAJO:** Lindera con Estacionamiento 36, en doce metros ochenta y ocho centímetros (12.88m); **Por el NORTE:** Lindera con área común, circulación en dos metros cincuenta centímetros (2.50m); **Por el SUR:** Lindera con límite planta baja en dos metros cincuenta centímetros (2.50m); **Por el ESTE:** Lindera con Estacionamiento 11 en cinco metros quince centímetros (5.15 m); **Por el OESTE:** Lindera con el Estacionamiento 13, en cinco metros quince centímetros (5.15 m). Con un área de **DOCE CON OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (12.88 M<sup>2</sup>)**. La bodega 33



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

tiene un área neta de **SEIS CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (6.81 m2)**. Alícuota de 0,0021%; Área de terreno de dos con dos metros cuadrados (2.02 m2). Área común: tres con setenta y tres metros cuadrados (3.73 m2). Área Total: **DIECISEIS CON SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (16.61 m2)**. La parte deudora declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto así constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.

**CLAUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCION Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA:** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera de esta Escritura estará en plena vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y la parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la escritura pública respectiva e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no sólo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo; c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos en los siguientes: 1. Al vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aún vencidas; 2. En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito el Banco, aún cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones; 3. Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; 4. En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este Contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo, de manera que no

ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; 5. Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo, o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; 6. Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco del Pacífico S.A. gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; 7. Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora; 8. Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; 9. Si la parte deudora, dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; 10. Si el acreedor, Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora; 11. Si se dejare de pagar, por la parte deudora, los impuestos municipales, fiscales o provinciales o cualquier tipo de tributo que gravan el inmueble; 12. Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento por escrito del Banco del Pacífico S.A.; 13. Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco del Pacífico S.A.; 14. Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; 15. Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; 16. En el evento de que la parte deudora infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; 17. Si requerida la parte deudora, se negare a presentar al acreedor los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; 18. Si la Parte Deudora no renovare, cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; y, 19. Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualesquiera de los casos mencionados bastará la aseveración del Banco hecha en la



NOTARIA PRIMERA DE MANTA

demanda ejecutiva o coactiva para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto el Banco del Pacífico S.A., podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del acreedor demandante según corresponda para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLAUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.**- La palabra obligación que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de la tercera parte de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda el Banco del Pacífico S.A., a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones, para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del acreedor se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo 1658 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.**- La Parte Deudora declara que el inmueble de su propiedad, descrito en la cláusula tercera de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación; que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no esté afectado por obligación alguna. **CLAUSULA SEPTIMA: ANTICRESIS.**- El acreedor, esto es Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste último, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la Parte Deudora, y con anticipación

odw

de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLAUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** A).- La parte deudora, esto es, los señores JORGE PATRICIO MOSQUERA PEÑAHERRERA y señora ANA BERTHA MOLINA NARANJO, adquirieron el dominio de los inmuebles que se hipotecan por el presente instrumento, a La SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., según consta en la primera parte de esta escritura pública. B).- La SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. adquirió el dominio, uso, goce y posesión en mayor extensión, de los bienes inmuebles compuestos por el lote de terreno, ubicado en la Lotización Pedro Balda, del Barrio Uniña, Avenida Las Fragatas, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, por compra al señor Thomas Alexander Davison, según Escritura de Compraventa celebrada el ocho de febrero del año dos mil trece, ante el señor Notario Público Cuarto del cantón Manta Ab. Elsyce Cedeño, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta de julio del dos mil trece. C) A su vez, el inmueble fue adquirido por el señor Thomas Alexander Davison mediante compraventa al señor Klaus Raúl Calderón Hellwig y señora Maria Fernanda Zanchi Corral, según consta de la escritura pública de compraventa celebrada el treinta y uno de agosto del año dos mil nueve, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de septiembre del año dos mil nueve. D) Con fecha veinticuatro de enero del dos mil quince, se encuentra inscrito el acto contenido en la primera copia de la Escritura Pública DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE", celebrada el nueve de diciembre del dos mil catorce, por el señor Notario Público Segundo del Cantón Manta, en cuya oficina se archiva el original de dicho instrumento; y, a través del cual la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, declara de Propiedad Horizontal el inmueble de propiedad de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, cuyos planes y reglamentos internos de Copropiedad Horizontal, se archivan en dicha oficina.



NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

E) Con fecha veinticuatro de enero del dos mil quince, se encuentra inscrito los Planos del edificio denominado "ARRECIFE", protocolizados el nueve de diciembre del dos mil catorce, por el señor Notario Público Segundo del Cantón Manta, en cuya oficina se archiva el original de dicho instrumento. F) Los predios descritos y de propiedad de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. del Departamento B-2, Bodega 33 y Estacionamiento 12 del edificio "ARRECIFE", a la presente fecha no ha sido objeto de fraccionamientos, y se hallan libres de gravamen, tal como consta en los certificados de solvencias emitidos por el señor Registrador de la Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, cuyo originales se agregan a este registro.

**CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora declara, por voluntad propia, que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este instrumento se hipoteca a favor del Banco del Pacífico S.A., hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.

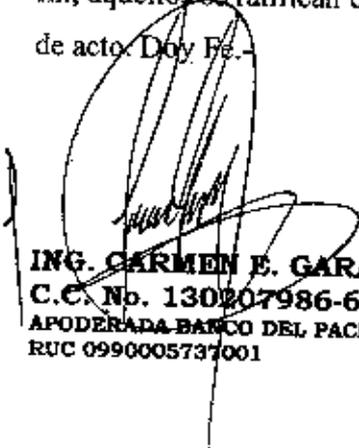
**CLAUSULA DECIMA: ACEPTACIÓN.-** El Acreedor por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, señora Ing. Carmen Elisabeth Garay Chica, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Banco del Pacífico S.A. a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y por lo tanto se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato, conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la Ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y de la presente escritura de Hipoteca. **CLAUSULA UNDECIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La Parte Deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita o cualquier otra actividad

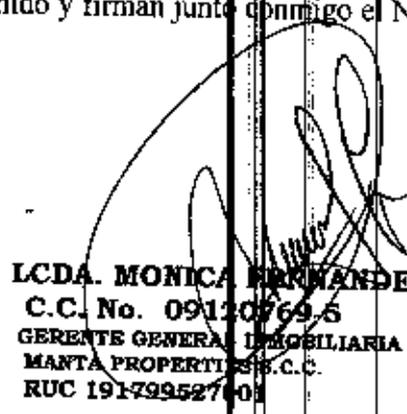
prohibida por las Leyes del Ecuador, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las Autoridades Competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLAUSULA DUODECIMA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán en plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) El propietario del bien inmueble que por este instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco, y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Portoviejo o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía ejecutiva o coactiva, a elección del Banco. Para el efecto, la Parte Deudora renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública los siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que

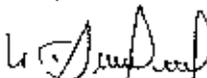


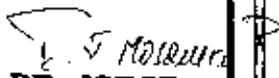
NOTARIA PRIMERA DE MANTA

legítima su intervención el apoderado especial del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; d) Comprobante de pago de impuesto prediales Municipales; e) Otros habilitantes. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 41 de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo, del Contrato contenido en este Instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.- (Firmado) Ab. Jaime Robles Centeno, Matrícula No. 13-2008-45 Foro de Abogados, Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
**ING. CARMEN E. GARAY CHICA**  
 C.C. No. 130207986-6  
 APODERADA BANCO DEL PACIFICO S.A.  
 RUC 0990005737001

  
**LCDA. MONICA HERNANDEZ CARLOS**  
 C.C. No. 09110769-5  
 GERENTE GENERAL INGENIERIA Y CONSTRUCTORA  
 MANTA PROPERTIES S.C.C.  
 RUC 191799527001

  
**DRA. ANA B. MOLINA NARANJO**  
 C.C. No. 130176626-5

  
**DR. JORGE MOSQUERA PEÑAHERRERA**  
 C.C. No. 170279298-5

  
**LA NOTARIA SUPLENTE.-**  
*Abg. Susana Panto Carranga*  
 Notaria Pública Primera Suplente  
 Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA



SE OTORGO.....

642x



Ab.  
rio L. Condo Ch.  
OTARIO Sto.  
Guayaquil



No. 2013-09-01-05-P-01.111

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL  
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE  
LA SEÑORA INGENIERA DOÑA CARMEN  
ELISABETH GARAY CHICA.....  
CUANTIA: INDETERMINADA.....

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veinticuatro  
(24) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado  
CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del  
Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON  
EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser  
ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO  
y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A.,  
calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta  
para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su  
nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa  
en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y  
contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de  
conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de  
identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien  
instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública  
de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la  
Minuta siguiente: "S E Ñ O R        N O T A R I O: En el Registro  
de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el  
siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero León  
Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente  
Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal,



1 judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a favor de la  
2 señorita Ingeniera CARMEN ELISABETH GARAY CHICA, el mismo  
3 que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y  
4 declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece el  
5 señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoiievsky Vieira  
6 Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la  
7 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y  
8 Banco del Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto  
9 otorga, Poder Especial a favor de la señorita Ingeniera CARMEN  
10 ELISABETH GARAY CHICA, portadora de la cédula de ciudadanía  
11 Número trece-cero dos cero siete nueve ocho seis seis, para los  
12 efectos que más adelante se establecen. SEGUNDA:  
13 ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó  
14 mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre  
15 de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del  
16 cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Guay, inscrita en el Registro  
17 Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil  
18 novecientos setenta y dos. El capital autorizado del Banco del  
19 Pacífico S.A., asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA  
20 MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
21 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública  
22 otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante el Notaria  
23 Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del  
24 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su  
25 capital suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS  
26 CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN  
27 MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS  
28 UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00) tal como consta de





Ab.  
Luis Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

- 2 -



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

la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria  
Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de septiembre de dos  
mil doce, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón  
Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos mil doce. El Estatuto  
Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la  
Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por  
la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre  
de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el  
ocho de diciembre de dos mil diez.- b) Es intención del  
Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado, un Poder Especial,  
que le permita cumplir a cabalidad las funciones a ella  
encomendadas, y que no se vea afectada ni limitada en sus  
actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos  
expresados en el presente poder.- c) Con los antecedentes  
expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente  
Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial y extrajudicial  
de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León Efraim  
Dostoiévsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder Especial a  
favor de la señorita Ingeniera CARMEN ELISABETH GARAY  
CHICA, el mismo que se otorga en base a los términos y  
condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A:  
OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero Electrónico  
León Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, en su calidad de  
Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la  
Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del  
Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en  
efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en  
derecho se requiere a favor de la señorita Ingeniera CARMEN



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

ELISABETH GARAY CHICA, para que a nombre y representación del Banco del Pacifico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, telemático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del ejercicio de la opción de compra en los contratos de arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*



Ab.  
 Gerardo L. Condo Ch.  
 NOTARIO 5to.  
 Guayaquil

- 3 -



1 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos,  
 2 Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación  
 3 Financiera Nacional para la implementación eficaz de Líneas de  
 4 Crédito Multisectorial o de Redescuento, Contratos de  
 5 constitución de garantías reales a favor del Banco, como  
 6 Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus  
 7 respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder  
 8 y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de  
 9 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados  
 10 financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del  
 11 Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general, cuya  
 12 venta o negociación haya sido debidamente aprobada por los  
 13 niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los  
 14 documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las  
 15 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes  
 16 señalados.- Realizar ante cualquier entidad del Sistema  
 17 Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y  
 18 cobro de Garantías Bancarias y/o cualquier otro instrumento  
 19 financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de  
 20 tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En  
 21 términos generales la a poderada se encuentra a suscribir todo  
 22 tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro  
 23 ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera  
 24 especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones  
 25 establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero en la Ley  
 26 General de Instituciones del Sistema Financiero, de manera que  
 27 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la  
 28 realización de tales actos.- Se deja claramente establecido que el



1 presente Poder Especial circunscribe las actuaciones de la  
2 Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de las  
3 Oficinas del Banco del Pacífico S.A. en la ciudad de Portoviejo,  
4 en virtud de las funciones que desarrolla la apoderada en dicha  
5 localidad.- C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente  
6 Poder Especial se otorga en consideración a la función que  
7 desempeña la señorita Ingeniera CARMEN ELISABETH GARAY  
8 CHICA en el Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero  
9 hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de  
10 sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del  
11 Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del  
12 mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la  
13 responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y uno  
14 del Código Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor  
15 Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, por  
16 los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A.,  
17 expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria haya  
18 realizado, desde que se posesionó como Presidente Ejecutivo, y  
19 como tal en pleno ejercicio de la representación legal, judicial y  
20 extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.- S E X T A:  
21 DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico León Efraín  
22 Dostoievsky Vieira Herrera por los derechos que representa del  
23 Banco del Pacífico S. A., declara que con la expedición del  
24 presente Poder Especial, quedan sin efecto los anteriores que  
25 a favor de la Apoderada se hubieren otorgado.- Sírvase usted  
26 señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la  
27 validez de este instrumento.- (Firmado) Consuelo Henríquez,  
28 ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis



Ab.  
Cesario L. Condo Ch.  
NOTARIO Sto.  
Guayaquil

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

mil seiscientos veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas".  
(Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos  
habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se  
ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído  
yo, el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA  
EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA  
INGENIERA DOÑA CARMEN ELISABETH GARAY CHICA, en alta  
voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en  
unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

*Leon Efraim Dostoevsky Vieira Herrera*

ING. ELEC. LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,  
PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL  
BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987424.-  
C.V. # 041-0292.-  
R.U.C. # 0990005737001.-

*Cesario L. Condo Ch.*  
AB. CESARIO L. CONDO CH.  
NOTARIO





**BANCO DEL PACÍFICO**  
 Más Banco Bancos para ti

Guayaquil, 13 de Julio de 2013

Señor Ingeniero  
**EFRAIN VIEIRA HERRERA**  
 Ciudad.

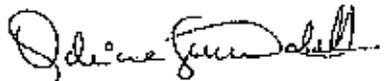
De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá toda la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Juan Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos sesenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, en forma: consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.140, en forma consta de la Escritura Pública de Promoción autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Certificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,



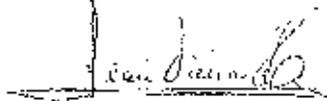
Dr. Adriano Guerrero de Koehn  
 Secretario de la Junta General  
 Universal Extraordinaria de Accionistas



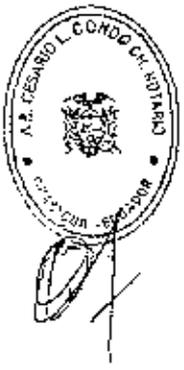
cativer

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los terminos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera  
Nacionalidad: ecuatoriana  
Cedula de Ciudadania: 0907987131  
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



# Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 32.334  
FECHA DE REPERTORIO: 15/jul/2011  
HORA DE REPERTORIO: 12:41

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradom Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil once se inscribió el presente Nominamiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de PRICAIN VIEIRA HERRERA, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.565.

INDICE: 32334  
CANTON GUAYAQUIL  
CANTON GUAYAQUIL  
CANTON GUAYAQUIL  
CANTON GUAYAQUIL

Guayaquil, 15 de julio de 2011

REVISADO POR: A

CERTIFICADO: Que esta xerocopia es igual a su original.

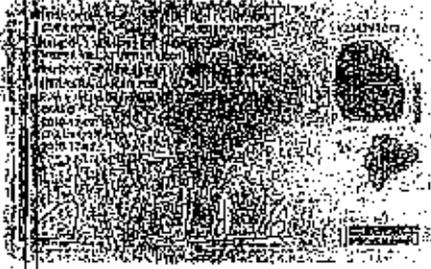
En: 15 de julio de 2011, Condo Cris...  
de: 15 de julio de 2011, Condo Cris...  
Cantón Guayaquil

*[Firma]*  
ABNERIA BUTINÁ M.  
REGISTRADORA MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL (E)



Nº 0599217

Qui...  
2013



CERTIFICO Que esta xeroxcopia  
es igual a su original.

24 JUL 2013

*[Signature]*  
Sr. Cesario L. Condo Chibogo  
Molarte 30. del Canión  
Guayaquil



Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA  
CERTIFICADA, que sello y firmo en seis fojas útiles xerox.-  
Guayaquil, veinticuatro de julio del dos mil trece.-

*[Signature]*  
Sr. Cesario L. Condo Chibogo  
Molarte 30. del Canión  
Guayaquil





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0990005737001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
**CONTADOR:** BANCHON MORAÑOZ WALTER FERNANDO



FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/01/1972	FEC. CONSTITUCION:	19/01/1972
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	23/07/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA  
 Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia: Ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono  
 Trabajo: 042506010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	ABIERTOS:	77
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	17

Efrain Dostoiévsky

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

Dpto. Manta Pinar Manilla  
 DELEGADO  
 Servicio de Rentas Internas  
 LITORAL SUR  
 WALTER FERNANDO BANCHON MORAÑOZ  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Usuario: DMPM... Lugar de emisión: GUAYAQUIL 16 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 0990005737001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO DEL PACIFICO S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>TIPO:</b> MATRIZ	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 18/01/1973
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>
<b>ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.</b>			
<b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>			
Provincia: GUAYAS Centro: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 201 Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 0425613744 Email: wbancho@pacifico.fin.ec			
<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 002	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>TIPO:</b> LOCAL COMERCIAL	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 01/01/1900
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> AGENCIA AMAZONAS			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>
<b>ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.</b>			
<b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>			
Provincia: PICHINCHA Centro: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección: VEINTIMILLA Telefono Oficina: 2526262 Telefono Oficina: 2526385 Fax: 2526384			
<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 003	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>TIPO:</b> LOCAL COMERCIAL	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 01/01/1981
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> SUCURSAL AMBATO			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>
<b>ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.</b>			
<b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>			
Provincia: TUNGURAHUA Centro: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. REALIA Telefono Trabajo: 032422806 Email: wbancho@pacifico.fin.ec			

*[Firma manuscrita]*  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

*[Firma manuscrita]*  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

**Lugar de emisión:** GUAYAQUIL NO DE AGOSTO **Fecha y hora:** 23/07/2013 12:10:15

*[Firma manuscrita]*

**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 "MANTA PROPERTIES S.C.C", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaria Pública 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

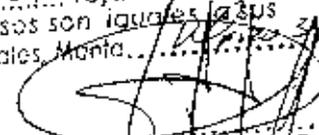


Yo, Mónica Maite Fernández Carlos, Acepto el Nombramiento que antecede.  
Manta, Diciembre 01 del 2014

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



HOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta...

  
abg. Patricia Méndez Briones  
Notaria Pública Segunda



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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



### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

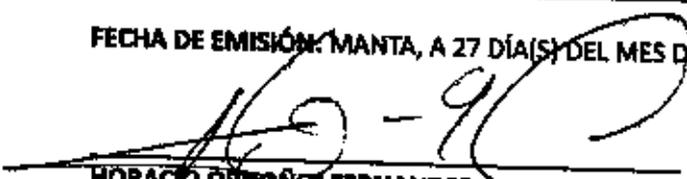
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0912027695	FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

  
HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





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

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

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

1.- Verificación del quórum

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

2.- Nombramiento del presidente y secretario

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

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

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

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

4.- Propositiones y Varios

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



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

5.- Aprobación del Acta

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

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



Thomas Alexander Davison  
Presidente de la Junta



Susana Mabel Marcelló  
Secretaria Ad Hoc

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



venta



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50514:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de abril de 2015*  
Parroquia: *Mantá*  
Tipo de Precio: *Urbano*  
Cód Catastral/Rol Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



#### LINDEROS REGISTRALES:

3.4.2.- DEPARTAMENTO B-2: DEL EDIFICIO ARRECIFE.- Se halla *en el caso de los* siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, tres y medio baños, tres dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de *las* siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el Departamento B-3 en 149,30m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Lindera con el departamento B-1 en 149,30m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común circulación y Departamento A-2; partiendo desde el este hacia el oeste en 5,47m., desde este punto gira hacia el sur en 1,68m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,90m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro posterior en 13,30m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro lateral, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,85m., desde este punto gira hacia el este en 0,35m., desde este punto gira hacia el norte en 8,69m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento Suite C-2 y áreas comunes escaleras, ducto y circulación, partiendo desde el Sur hacia el norte en 4,75m., desde este punto gira hacia el este en 2,72m., desde este punto gira hacia el norte en 4,43m., desde este punto gira hacia el este en 0,55m., desde este punto gira hacia el norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el este en 0,64m., desde este punto gira hacia el norte en 1,22m. ÁREA: 149,30m<sup>2</sup>. EL DEPARTAMENTO B-2: Tiene un Área Neta. 149,30m<sup>2</sup>. Alícuota 0,0248%, Área de terreno. 23,81m<sup>2</sup>, Área común. 44,09m<sup>2</sup>. Área total. 193,39m<sup>2</sup>. **SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE**

G R A V A M E N

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:



MARC

Ficha Registral: 50514

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

08 ABR. de 2015

*M*



**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Compraventa**

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

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal**

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

**a.- Observaciones:**

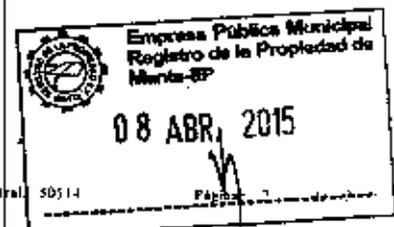
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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





Planos

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000071257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

**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: 9:04:19 del miércoles 08 de abril de 2015

A petición de: Cecilia Lopez Lopez

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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.**

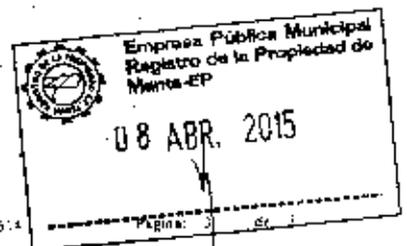


Ab. Jaime E. Delgado Inturago  
Firma del Registrador



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 50514





50513

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 50513

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de abril de 2015*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Cod Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

3.2.12.- ESTACIONAMIENTO 12 DEL EDIFICIO ARRECIFE - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con cubierta y departamento C-1 en 12,88m2. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento 36 en 12,88m2. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con limite planta baja en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 11 en 5,15m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 13 en 5,15m. AREA: 12,88M2. EL ESTACIONAMIENTO 12: 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 DESCRITO SE ENCUENTRA

**L I B R E D E G R A V A M E N T O**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

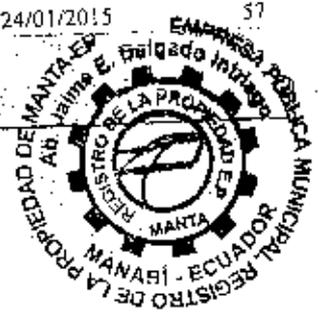
**Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 30 de julio de 2013*  
 Tomo: *112* Folio Inicial: *46.669* - Folio Final: *46.683*  
 Número de Inscripción: *2.323* Número de Repertorio: *5.545*  
 Oficina donde se guarda el original: *Notaría Cuarta*  
 Nombre del Cantón: *Manta*  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 08 de febrero de 2013*  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

COMPRAVENTA a través de la Señora Monica Maite Fernandez, en su calidad de  
 Gerente General de Inmobiliaria Manta Properties S.S.C. el lote de terreno ubicado en la



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
en su calidad de  
**08 ABR 2015**  
Página *M* de *1*





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

Número de Inscripción

**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: 8:58:29 del miércoles, 08 de abril de 2015

A petición de: Cecilia Lopez

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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.



Jaime E. Delgado Intrigado  
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

08 ABR. 2015

Página: 1 de 1



Urb. Fraguas

50512

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50512:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aventura: *miércoles, 08 de abril de 2015*  
Paroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



#### LINDEROS REGISTRALES:

3.1.40.- BODEGA 33: DEL EDIFICIO ARRECIFE. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 16 y 17 en 6,81m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 6,81m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: lindera con área común circulación en 1,46m. POR EL SUR: Lindera con límite planta subsuelo en 1,46m. POR EL ESTE: Lindera con Bodegas 34, 35 y 36 en 4,68m. POR EL OESTE: Lindera con límite planta subsuelo en 4,68m. AREA: 6,81M<sup>2</sup>. LA BODEGA 33: Tiene un Area Neta 6,81m<sup>2</sup>, Alícuota 0,0011%. Area de terreno: 1,06m<sup>2</sup>. Area común: 1,96m<sup>2</sup>. Area total 8,77m<sup>2</sup>. SOLVENCIA. LA BODEGA DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### Compraventa

Inscrito el: *martes, 30 de julio de 2013*  
Tomo: 112 Folio Inicial: 46.669 Folio Final: 46.683  
Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 08 de febrero de 2013*  
Escriutura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

Observaciones:  
COMPRAVENTA: *trámite con la aceptación a la vez 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 Lotización PEDRO BAYONA DEL BARRIO UMINA AVENIDA LAS FRAGATAS de*



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



Superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados

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

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

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

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

2 / **Declaratoria de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIPE"

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2323	30-jul-2011	46669	46683

3 / **Planos**

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

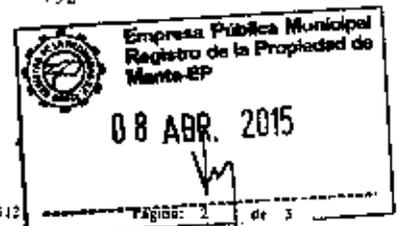
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIPE"

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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



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

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

Emitido a las: 8:53:21 del miércoles, 08 de abril de 2015

A petición de: *Cecilia Lopez*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeno Chavez*  
130699882-2



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

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



Jaime E. Delgado Intiango  
Firma del Registrador

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





5/11/2015 3:30

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			1-08-08-10-063	2,02	5866,30	171177	385010
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391799527504	CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 22	Impuesto principal		59,86		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		17,96		
			TOTAL A PAGAR		77,82		
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		77,82		
1702792985	MOSOL.FRA.PENAHERRERA JORGE PATRICIO	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 5/11/2015 3:30 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



5/11/2015 3:29

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			1-28-08-10-090	23,81	189771,20	171175	385008
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391799527504	CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE DPTO B-2	Impuesto principal		667,71		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		209,31		
			TOTAL A PAGAR		877,02		
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		907,02		
1702792985	MOSQUERA PEÑAHERRERA JORGE PATRICIO	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 5/11/2015 3:29 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000980001  
Dirección: Av. Ma. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000326139

16/2016 8:11

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-08-10-000	980,00	\$ 8.589.574,84	AVE. FRAGATA LOT. PEDRO BALDA BARRIO UMBRA	2016	158432	326139
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.		1361799527001	Costa Judicial			
16/2016 12:00 ZAMORA NERA MARIA JOSE						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO FRENAL	\$ 3.812,70	(\$ 381,27)	\$ 3.521,43
			Mejoras por Mera			
			MEJORAS 2011	\$ 77,69	(\$ 31,04)	\$ 46,65
			MEJORAS 2012	\$ 25,84	(\$ 10,34)	\$ 15,50
			MEJORAS 2013	\$ 505,60	(\$ 202,24)	\$ 303,36
			MEJORAS 2014	\$ 680,60	(\$ 224,32)	\$ 456,28
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 320,60	(\$ 128,24)	\$ 192,36
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2.515,31		\$ 2.515,31
			TOTAL A PAGAR			\$ 8.930,99
			VALOR PAGADO			\$ 8.930,99
			SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Sra. María José Zamora  
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 136000980001  
Dirección: Av. Ma. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000385009

5/11/2016 3:29

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-10-040	1,00	3159,10	174176	385009
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR			
1361799527001	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 33	Impuesto principal	31,69			
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	9,48			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	41,07			
1702792985	MOSQUERA PEÑAHERRERA JORGE PATRICIO	S/N	VALOR PAGADO	41,07			
			SALDO	0,00			

EMISION: 5/11/2016 3:29 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

000054955

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC : CIA. INMOB. Y CONSTRUCTORA MANTA  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: AVDA. FRAGATA LOT. PEDRO BALDA B/  
 DIRECCIÓN : MANTA

### DATOS DEL PREDIO

PROPIETARIO: SAJAYRAL  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

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

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR:	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

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

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

ORIGINAL CLIENTE

veintisiete



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

### COMPROBANTE DE PAGO

### 000054956

## CONTRIBUCION PREDIAL - 2015

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CIA. INMOB. Y CONSTRUCTORA MANTA

AVDA. FRAGATA LOT. PEDRO BALDA B/ MIRA

#### DATOS DEL PREDIO

0108081000-00000000

PROPIETARIO: C.A. S.A.S.

PROPIETARIO: C.A. S.A.S. \$ 5,589,574.84

AV. FRAGATA LOT. P. BALDA B/ MIRA

DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

363937

Nº PAGO:

MARGARITA AGOSTINER 5

CAJA:

08/04/2015 10:33:23

FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	838.44
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 838.44</b>

ÁREA DE SELLO



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

ORIGINAL CLIENTE

verdadero

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA M 130207986-6  
 GARAY CHICA CARMEN ELISABETH  
 MANABI/SUCRE/CHARAPOTO  
 26 DICIEMBRE 1955  
 001- 0020-00076 F  
 MANABI/ SUCRE  
 BAHIA DE CARAGUZZ 1955



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E3343V3244  
 CASADO NELSON EFREN CAMPOVERDE MEJIA  
 SUPERIOR ING. INDUSTRIAL  
 ERMEL GARAY  
 LESVIA CHICA  
 PORTOVIEJO 25/05/2006  
 25/05/2018  
 REN 0538946



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014  
 002  
 002-0012  
 NUMERO DE CERTIFICADO  
 GARAY CHICA CARMEN ELISABETH  
 1302079866  
 CEDULA  
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 1  
 PORTOVIEJO 18 DE OCTUBRE 3  
 CANTON PARRALTA ZONA







# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES.

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

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

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

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE      SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SUXAD15704      MANTA AVENIDA 5, ENTRE      Fecha y hora: 10/12/2012 15:35:05



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**Nº 0100267**



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

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

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_ 15.

VALIDO PARA LA CLAVE  
1080810090 EDIFICIO ARRECIFE DPTO. E 2  
Manta, diez y seis de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez  
REGISTRACION

tercer

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100268



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

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

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

Manta, \_\_\_16\_\_\_ de \_\_\_Abril\_\_\_ de 20\_\_\_15\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE  
1080810063 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 12  
Manta, diez y seis de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Srita. Juliana Rodriguez  
RECAUDACION



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**Nº 0100269**



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

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

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Abril \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_ 15 \_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE  
1080810040 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 38  
Manta, diez y seis de abril del dos mil quince**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

**Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



000122514

No. Certificación: 122514

CERTIFICADO DE AVALUO

No. Electrónico: 122514

Fecha: 15 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: J-08-08-10-090

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. B-2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	149,30	M2
Área Comunal:	44,0900	M2
Área Terreno:	23,8100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario  
E391799527001 L. CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.

CUYO AVALUO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO:	5952,50
CONSTRUCCION:	63818,70
	69771,20

Son: SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS.

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

Lra. Maris Reyes M.

Directora de Avalúos, Catastros y Registros, (E)

697 71  
609 31  
997 00

2015  
59.721,20

025, 91



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



000122516

No. Certificación: 122516

CERTIFICADO DE AVALUO

No. Electrónico: 122516

Fecha: 15 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-04

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 33

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 6.81 M<sup>2</sup>

Área Comunal: 1.9600 M<sup>2</sup>

Área Terreno: 1.0000 M<sup>2</sup>

Pertenece a:

Documento Identidad (Propietario)

1591799527001

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

CUYO AVALUO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO:	62,00
CONSTRUCCION:	299,10
	361,10

Son: TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

\*Este documento no constituye reconocimiento, reconocimiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de dicho predio de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, emitida el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que regula el Régimen 2014-2015

Lic. Maris Reyes M.

Director de Avalúos, Catastro y Registros (E)

31,59  
9,48  
41,07

2015  
26/04/15

L  
Derechos y dos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



000122515

No. Certificación: 122515

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 122515

Fecha: 15 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: I-08-08-10-063

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 17

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,88 M<sup>2</sup>

Área Comunal: 3.7300 M<sup>2</sup>

Área Terreno: 2.0200 M<sup>2</sup>

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario

1391799527001

CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO	505,00
CONSTRUCCIÓN	5481,30
	5986,30

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

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

Lic. María Reyes M.

Director de Avalúos, Catastro y Registros (E)

55,80  
17,90  
37,82

2013  
6.005,00



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**



**Nº 00049343**

**CERTIFICACIÓN**



**No. 550-1096**

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.S.C**, con clave Catastral 1080810090, ubicado en el Edificio Arrecife Departamento B-2, parroquia, Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulatorio ni Proyecto alguno.*

Manta, mayo 21 del 2015

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

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

**HM.**

hecho y día

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049344

**CERTIFICACIÓN**



No. 549-1095

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.S.C**, con clave Catastral 1080810063, ubicado en el Edificio Arrecife Estacionamiento 12, parroquia, Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, mayo 21 del 2015



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

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

II.M.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049345

**CERTIFICACIÓN**



No. 548-1094

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.S.C, con clave Catastral 1080810040, ubicado en el Edificio Arrecife Bodega 33, parroquia, Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, mayo 21 del 2015

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

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

**HM.**

venta y c/c

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00071363



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ..... perteneciente a CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. ubicada EDIFICIO ARRECIFE DPTO. B-2 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE ..... asciende a la cantidad de \$69771.20 SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN DOLARES 20/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, de ..... del 20.....

16 DE ABRIL, 2015



Director Financiero Municipal

*[Firma manuscrita]*

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**Nº 00071361**



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a IA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. ubicada EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 33 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 3159.10 TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DOLARES 10/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, de del 20

16 DE ABRIL 2015

Director Financiero Municipal



treinta y seis

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071362



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios .....  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en .....  
perteneciente a INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. .....  
ubicada EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 12 .....  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE ..... asciende a la cantidad  
de \$5986.30 CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES 30/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, de ..... del 20 .....

16 DE ABRIL 2015



Director Financiero Municipal



# PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

Manta, 20 de Mayo del 2015.

## **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑÍA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento B-2, garaje #12 y la bodega #33 se encuentra al día en sus pagos con las alicuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

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

Atentamente,



**CONDominio**  
**Arrecife**

*Rosa Campozaño*

**FIRMA AUTORIZADA**

Sra. Rosa Campozaño  
**ADMINISTRADORA**  
**EDIFICIO "ARRECIFE"**



Manta

treinta y siete

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 Umña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000.

Atentamente,

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

Maria M.



Manta

trámite y obra

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

*Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño*

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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



# Manta

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

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

**Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa:** Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercio; 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 alicuotas, 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 alicuotas 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 alicuotas, 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

# Manta

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

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

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

## 1.- ANTECEDENTES

Que, la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, es propietaria de un bien inmueble de 960,00m<sup>2</sup>, ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Umña, 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



# Manta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.- ÁREAS GENERALES

- **ÁREA TOTAL DE TERRENO:** 960.00m<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 Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 1337-DGJ-GVG-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico 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



# Manta

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

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

## RESUELVE:

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

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

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

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeno  
ALCALDE DEL GADMC MANTA

Arrecife y...

# 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 Cucatón del barrio Umiña del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos, la planta baja y 10 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

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



#### CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

Aby. Patricia Méndez Briones  
Notaria Pública Segundo  
Manta - Ecuador

Vertical barcode-like text on the left margin.

# EDIFICIO ARRECIFE



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

## CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

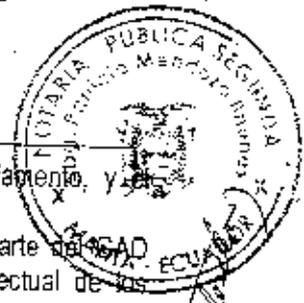
**Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Mantua - Ecuador

# EDIFICIO ARRECIFE

*Arrecife y de*



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

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

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



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

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

## CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

*A*  
**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
 Notario Público Segura  
 Loja, Ecuador

## EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendosa Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

cuarenta y tres

# 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 y;
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.



*Notaria*

## 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 alambas 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. Se cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionar.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Montecristina - Ecuador



# EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

Asamblea y control

# 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) Las 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 más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente, en caso de ser designado con la propiedad y su administración.



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

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

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

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendez Arbones  
Notaria Pública Segunda  
Montecristina - Ecuador

# EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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



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

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

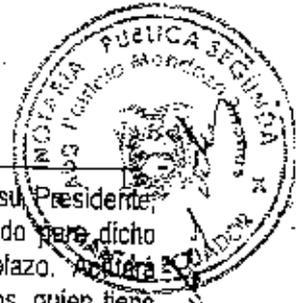
Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montecristina, Ecuador

Cuentas y Cto

# 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. **Asistirá** como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

Abg. Patricia Mendosa Britones  
Secretaria Patricia Segondra  
Mendoza - Buenos Aires

# EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Infantes  
Notaria Pública Segundo  
Montalvo, Ecuador

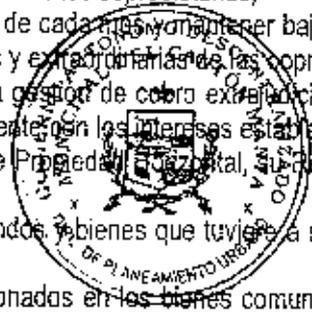
Carrito y siete.

# 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 Ibarra  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# EDIFICIO ARRECIFE



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



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

## CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Quito, Ecuador

# EDIFICIO ARRECIFE



## CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 66.- 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, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.



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

Jorge Rosas Rodríguez

RESPONSABLE TECNICO

REG. PROF. 01-13-253



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION Y OCUPACION  
DR. MEDICINA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MOLINA TITO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
NARANJO BERTHA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
PORTOVIEJO  
2014-10-02

FECHA DE EXPIRACION  
2024-10-02

*[Signature]*

*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA N. 130176626-5

APELLIDOS Y NOMBRES  
MOLINA NARANJO ANA BERTHA

LUGAR DE NACIMIENTO  
PORTOVIEJO  
QUITO

BOGALLES SUAREZ

FECHA DE EMISION 1954-01-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO

JORGE PATRICIO MOSQUERA P

*[Signature]*

CIDADANA (O)

Este documento acredita que usted  
sufró en las Elecciones Seccionales  
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

037 CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

037 - 0045 1301766265  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MOLINA NARANJO ANA BERTHA

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PORTOVIEJO CANTÓN 12 DE MARZO 1  
PARRAJUA ZONA 1

*[Signature]*

(J) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Cinco

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA SUPLENTE (50 FOJAS, ESCRITURA No. P03.572/2015).-



*[Handwritten Signature]*  
.....  
*Abg. Susana Páez Carranza*  
Notaria Pública Primera Suplente  
Manta - Ecuador