

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción: 2131**

**Número de Repertorio: 4401**

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

1.- Con fecha Veinte y ocho de Diciembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de ACLARACION DE NOMBRE Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2131 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
3040012654	QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN	ACLARANTE VENDEDOR
1708947203	ESPINEL VELEZ EVA HOLANDA	COMPRADOR
0300416039	GONZALEZ ABAD JAIME ROGERIO	COMPRADOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1080810016	51722	ACLARACION DE NOMBRE Y COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080810089	51435	ACLARACION DE NOMBRE Y COMPRAVENTA

### Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : ACLARACION DE NOMBRE Y COMPRAVENTA

Fecha : 28-dic./2020

Usuario: juana\_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 28 de diciembre de 2020



XF09AM1RPH6ZCU7



Factura: 002-003-000022201



20201308006P02959

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P02959						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:47)						
<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	QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	3040012654	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

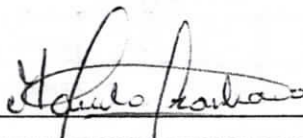
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P02959						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:47)						
<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	QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	3040012654	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GONZALEZ ABAD JAIME ROGERIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0300416039	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ESPINEL VELEZ EVA HOLANDA VICTORIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708947203	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		86952.28					



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2 ESCRITURA No. 20201308006P02959

3 FACTURA No. 002-002-000022201

4 ACLARATORIA DE NOMBRE EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y

5 COMPRAVENTA

6 QUE OTORGA:

7 FRANK HERNAN QUINTEROS CHACON

8 A FAVOR DE:

9 JAIME ROGERIO GONZALEZ ABAD

10 EVA HOLANDA VICTORIA ESPINEL VELEZ

11 CUANTÍA: USD \$ 86,952.28

12 DI 2 COPIAS

13 \*\*\*SPC\*\*\*

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de  
15 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy veintidós de diciembre del año  
16 dos mil veinte, ante mí, **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO**  
17 **MENDOZA, NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA,**  
18 comparecen: Por una parte el señor **FRANK HERNAN QUINTEROS**  
19 **CHACON**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos,  
20 domiciliado en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad  
21 de Manta; en calidad de **ACLARANTE** y **VENDEDOR**; y, por otra parte,  
22 comparecen los señores cónyuges **JAIME ROGERIO GONZALEZ ABAD** y  
23 **EVA HOLANDA VICTORIA ESPINEL VELEZ**, de estado civil casados entre  
24 sí, por sus propios y personales derechos; domiciliados en esta ciudad de Quito  
25 y de tránsito por esta ciudad de Manta; en calidad de **COMPRADORES**.- Los  
26 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente  
27 capaces para contratar y obligarse, a quienes de presentarse ante mí, doy fe,  
28 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en





1    fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y,  
2    me solicitan eleve a escritura pública, una de **ACLARATORIA DE NOMBRE EN**  
3    **UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA**, contenida en la  
4    minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑORA NOTARIA.-** En el  
5    registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Aclaratoria de  
6    Nombre en un Contrato de Compraventa y Compraventa, al tenor de las  
7    siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen y suscriben  
8    la presente compraventa por una parte el señor **FRANK HERNAN QUINTEROS**  
9    **CHACON**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos,  
10   de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en los Estados  
11   Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta; a quien  
12   para efectos del presente contrato denominaremos **EL VENDEDOR**; y, por  
13   otra parte los señores cónyuges **JAIME ROGERIO GONZALEZ ABAD** y  
14   **EVA HOLANDA VICTORIA ESPINEL VELEZ**, de estado civil casados entre  
15   sí, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana,  
16   mayores de edad, domiciliados en el cantón Quito y de tránsito por esta  
17   ciudad de Manta; a quienes para efectos del presente contrato  
18   denominaremos **LOS COMPRADORES.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a)  
19   El Vendedor señor Frank Hernán Quinteros Chacón, es propietario de un bien  
20   inmueble consistente en la **SEGUNDA PLANTA ALTA EDIFICIO ARRECIFE**,  
21   ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las Fragatas de  
22   la ciudad de Manta. Se halla sobre el nivel +7,12m. **DEPARTAMENTO A-2:** se  
23   halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos y  
24   medio baños, dos dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las  
25   siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con el departamento A-3  
26   en 115,60m<sup>2</sup>; **POR ABAJO:** lindera con el departamento A-1 en 115,60m<sup>2</sup>; **POR**  
27   **EL NORTE:** lindera con vacío hacia área común recreativa, partiendo desde el  
28   este hacia el Oeste en 4,44m desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 desde este punto gira hacia el Oeste en 5,10m; POR EL SUR: lindera con  
2 departamento B-2 y área común circulación en 10,59m; POR EL ESTE: lindera  
3 con departamento B-2 y vacío hacia área común rampas ingreso  
4 estacionamientos, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,68m, desde esta  
5 punto gira hacia el Este en 0,05, desde el Sur hacia el Norte en 5,18m, desde  
6 este punto gira hacia el Este en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en  
7 5,20m; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área común recreativa  
8 departamento suite E-2 y área común conducto, partiendo desde el Sur hacia el  
9 Norte en 2,95m desde este punto gira hacia el Este en 1,83m desde este punto  
10 gira hacia el Norte en 3,88, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30 desde  
11 este punto gira hacia el Norte en 1,70m desde este punto gira hacia el Oeste en  
12 0,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,84m. Área: 115,60m<sup>2</sup>. Área  
13 Neta. 115,60m<sup>2</sup>. Alícuota. 0,0192%, Área de terreno. 18,43m<sup>2</sup>., Área común.  
14 34,13m<sup>2</sup>. Área total. 149,73m<sup>2</sup>; y el ESTACIONAMIENTO 38: DEL EDIFICIO  
15 ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida  
16 Las Fragatas de la ciudad de Manta. Con las siguientes medidas y linderos. POR  
17 ARRIBA: Lindera con estacionamiento 10 en 22,50 m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Lindera  
18 con terreno edificio en 22,50m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: Lindera con limite planta  
19 subsuelo en 4,50m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 4,50m.  
20 POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 39 en 5,00m. POR EL OESTE:  
21 Lindera con Estacionamiento 37 en 5,00m. AREA NETA: 22,50m<sup>2</sup>. ALICUOTA:  
22 0,0037% AREA DE TERRENO: 3,55m<sup>2</sup> AREA COMUN: 6,58M<sup>2</sup> AREA TOTAL:  
23 29,08M<sup>2</sup>.; adquirido por compra a la Sociedad Civil y Comercial Inmobiliaria y  
24 Constructora Manta PROPERTIES S.C.C. través de un crédito Hipotecario  
25 favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda  
26 Pichincha mediante escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta  
27 celebrada en la Notaría Quinta del cantón Manta el veintidós de Julio del año  
28 dos mil quince legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón





1 Manta el treinta y uno de agosto del año dos mil dieciséis; actualmente dicha  
2 hipoteca se encuentra vigente. Se deja constancia que cuando el señor Frank  
3 Hernán Quinteros Chacon adquirió el Departamento y Estacionamiento objeto  
4 del presente acto, lo hizo con los nombres de Francisco Hernan Quinteros  
5 Chacon; pero posteriormente realizó el cambio de nombre por el de Frank  
6 Hernan Quinteros Chacon, conforme consta de la copia de la resolución que se  
7 agrega.- Con fecha once de diciembre del año dos mil veinte consta inscrita la  
8 Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, celebrada en la  
9 Notaría Sexta del cantón Manta el nueve de diciembre del año dos mil veinte;  
10 quedando a la presente fecha libre de gravamen.- b) En la escritura pública de  
11 adquisición al que se refiere en el literal anterior el señor Frank Hernan Quinteros  
12 Chacón, adquirió con el nombre de Francisco Hernán Quinteros Chacón, como  
13 consta en los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad del cantón  
14 Manta que se agrega; pero posteriormente realizó el cambio del primer nombre  
15 de Francisco por el nombre de Frank, conforme consta de la resolución  
16 administrativa de la Dirección General del Registro Civil de Identificación y  
17 Cedulación que en copia se agrega.- **TERCERA: ACLARATORIA.**- Con los  
18 antecedentes expuestos y de conformidad con el artículo treinta y cinco de la  
19 Ley Notarial vigente, mediante el presente instrumento se ACLARA la Escritura  
20 Pública de Compraventa a la que se refiere en la cláusula anterior literal a),  
21 dejando constancia que sus nombres actuales son FRANK HERNAN  
22 QUINTEROS CHACON, conservando su mismo documento de identidad  
23 número tres cero cuatro cero cero uno dos seis cinco guión cuatro; declarando  
24 a la vez que en cuanto lo demás la escritura de compraventa no varía y la  
25 presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa  
26 ni indirectamente.- **CUARTA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes  
27 expuestos EL VENDEDOR, mediante el presente instrumento da en venta  
28 real y enajenación perpetua a favor de los COMPRADORES, los bienes

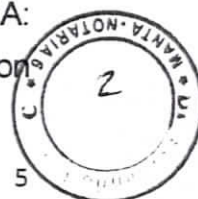


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 descrito en la cláusula segunda con todas sus medidas linderos y demás  
2 especificaciones consistente en SEGUNDA PLANTA ALTA EDIFICIO  
3 ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida  
4 las Fragatas de la ciudad de Manta. Se halla sobre el nivel +7,12m.  
5 DEPARTAMENTO A-2: se halla planificado con los siguientes ambientes:  
6 sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, lavandería y  
7 balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR  
8 ARRIBA: lindera con el departamento A-3 en 115,60m<sup>2</sup>; POR ABAJO: lindera  
9 con el departamento A-1 en 115,60m<sup>2</sup>; POR EL NORTE: lindera con vacío  
10 hacia área común recreativa, partiendo desde el este hacia el Oeste en 4,44m  
11 desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m desde este punto gira hacia el  
12 Oeste en 5,10m; POR EL SUR: lindera con departamento B-2 y área común  
13 circulación en 10,59m; POR EL ESTE: lindera con departamento B-2 y vacío  
14 hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el Sur  
15 hacia el Norte en 1,68m, desde esta punto gira hacia el Este en 0,05, desde  
16 el Sur hacia el Norte en 5,18m, desde este punto gira hacia el Este en 0,20m,  
17 desde este punto gira hacia el Norte en 5,20m; POR EL OESTE: lindera con  
18 vacío hacia área común recreativa departamento suite E-2 y área común  
19 conducto, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,95m desde este punto  
20 gira hacia el Este en 1,83m desde este punto gira hacia el Norte en 3,88,  
21 desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30 desde este punto gira hacia el  
22 Norte en 1,70m desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m, desde este  
23 punto gira hacia el Norte en 3,84m. Área: 115,60m<sup>2</sup>. Área Neta. 115,60m<sup>2</sup>.  
24 Alícuota. 0,0192%, Área de terreno. 18,43m<sup>2</sup>., Área común. 34,13m<sup>2</sup>. Área  
25 total. 149,73m<sup>2</sup>; y el ESTACIONAMIENTO 38: DEL EDIFICIO ARRECIFE.-  
26 ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas  
27 de la ciudad de Manta. Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA:  
28 Lindera con estacionamiento 10 en 22,50 m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Lindera con



5





1 terreno edificio en 22,50m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: Lindera con limite planta  
2 subsuelo en 4,50m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en  
3 4,50m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 39 en 5,00m. POR EL  
4 OESTE: Lindera con Estacionamiento 37 en 5,00m. AREA NETA: 22,50m<sup>2</sup>.  
5 ALICUOTA: 0,0037% AREA DE TERRENO: 3,55m<sup>2</sup> AREA COMUN: 6,58M<sup>2</sup>  
6 AREA TOTAL: 29,08M<sup>2</sup>; Además los COMPRADORES declaran conocer que  
7 los bienes inmuebles que hoy adquieren se encuentran sometidos al régimen  
8 de propiedad horizontal y que por consiguiente se comprometen a respetar la  
9 Ley de Propiedad Horizontal, así como los reglamentos internos del Edificio  
10 Arrecife.- **QUINTA: PRECIO.**- El precio de la presente compraventa se lo  
11 fija en la cantidad de OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA  
12 Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA  
13 VEINTIOCHO CENTAVOS (USD \$ 86,952.28), valor que el Vendedor  
14 declara haber recibido de manos del comprador, mediante cheque  
15 certificado No. 0003539 del Banco del Pacífico cuenta 896527 y cheque No.  
16 0003542 del Banco del Pacífico cuenta 896527, no teniendo por este  
17 concepto que hacer reclamos posteriores.- **SEXTA: DECLARACIÓN.**-  
18 Declaran las partes que los inmuebles materia de esta Compraventa, se  
19 encuentra a la fecha libre de todo impedimento, saneado es decir que no  
20 tiene ningún impedimento que limite su dominio.- **SEPTIMA: GASTOS.**- Los  
21 gastos y derechos que demande la celebración de la presente compraventa  
22 serán de cuenta del VENDEDOR; los honorarios en la notaría serán de cuenta  
23 de los COMPRADORES.- **OCTAVA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.**-  
24 Las partes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe y  
25 que cualquier controversia tratarán de resolverlo con el mismo espíritu y de  
26 mutuo acuerdo. Sin embargo para cualquier controversia relacionada de  
27 este documento y su ejecución que no pueda ser resuelta de mutuo  
28 acuerdo, estas se someterán a los Jueces competentes del cantón



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

**N° 122020-025618**

N° ELECTRÓNICO : 208313

**Fecha:** 2020-12-16

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-08-10-089

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-2

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 115.6 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 34.13 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 18.43 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
3040012654	QUINTEROS CHACON-FRANK HERNAN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 10,247.08  
CONSTRUCCIÓN: 62,577.78  
AVALÚO TOTAL: 72,824.86

SON: SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 86/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



125869VW7M1ND

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



**Fecha de generación de documento: 2020-12-16 14:29:04**

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

N° 122020-025619

N° ELECTRÓNICO : 208314

Fecha: 2020-12-16

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-08-10-016

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 38

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 22.5 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 6.58 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 3.55 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
3040012654	QUINTEROS CHACON-FRANK HERNAN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,973.80  
CONSTRUCCIÓN: 12,153.62  
AVALÚO TOTAL: 14,127.42  
SON: CATORCE MIL CIENTO VEINTISIETE DÓLARES 42/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **jueves 31 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1258704IT1MHI

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



Fecha de generación de documento: 2020-12-16 14:26:22



N° 122020-025395

Manta, lunes 14 diciembre 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN** con cédula de ciudadanía No. **3040012654**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 14 febrero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



125640WB2JCI3

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





Nº 122020/025687  
Manta, jueves 17 diciembre 2020

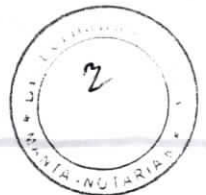
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-10-089 perteneciente a QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN con C.C. 3040012654 ubicada en EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-2 BARRIO PEDRO BALDA - UMI<sup>3</sup>/<sub>4</sub>A - ALGARROBOS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$72,824.86 SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 86/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 16 enero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



125942YNCFTAP

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





N° 122020-025688

Manta, jueves 17 diciembre 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-10-016 perteneciente a QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN con C.C. 3040012654 ubicada en EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 38 BARRIO PEDRO BALDA - UMI<sup>3</sup>/<sub>4</sub>A - ALGARROBOS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,127.42 CATORCE MIL CIENTO VEINTISIETE DÓLARES 42/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 16 enero 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



125943YR1FB9W

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





**COMPROBANTE DE PAGO**

N° 433595

OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL DESCUENTO DEL 505 POR SER DE LA 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-08-10-089	18.43	72824.86	694705	433595

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	IMPUESTO PRINCIPAL	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR
3040012654	QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN	EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-2	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		364.12
					218.47
					\$ 582.59
					\$ 582.59
					\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-12-17 15:18:37 - JENNIFFER PUYA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T689185008

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



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono:

**911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

000039911

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.: 3040012654  
NOMBRES: QUINTEROS CHACON FRANCISCO HERNAN  
RAZÓN SOCIAL: EDF. ARRECIFE DEPT. A-2 ESTACM- 38  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 713571 ANITA MENENDEZ  
CAJA: 02/12/2020 10:04:15  
FECHA DE PAGO:

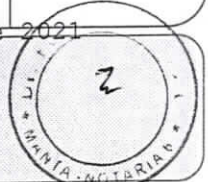
AREA DE SELLOS



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: martes, 02 de marzo de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL: CLIENTE

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

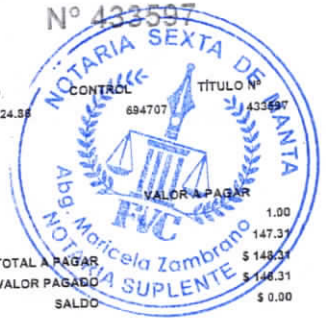
**COMPROBANTE DE PAGO**

N° 433597

OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-08-08-10-089  
ÁREA 18.43

AVALUO 72824.88



VENDEDOR  
C.C. / R.U.C. 3040012654  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN  
DIRECCIÓN EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-2

CONCEPTO  
GASTOS ADMINISTRATIVOS  
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA

UTILIDADES

ADQUIERE  
C.C. / R.U.C. 0300416039  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GONZALEZ ABAD JAIME ROGERIO  
DIRECCIÓN S

VALOR A PAGAR 1.00  
147.31  
TOTAL A PAGAR \$ 148.31  
VALOR PAGADO \$ 148.31  
SALDO \$ 0.00

Fecha de pago: 2020-12-17 15:19:37 - JENNIFFER PUYA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1754112552

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

N° 433594

OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-08-08-10-016  
ÁREA 3.55

AVALUO 14127.42

CONTROL 694704  
TÍTULO N° 433594

VENDEDOR  
C.C. / R.U.C. 3040012654  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN  
DIRECCIÓN EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 38

CONCEPTO  
IMPUESTO PRINCIPAL  
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

ALCABALAS Y ADICIONALES

VALOR A PAGAR

ADQUIERE  
C.C. / R.U.C. 0300416039  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GONZALEZ ABAD JAIME ROGERIO  
DIRECCIÓN S

141.27  
42.38  
TOTAL A PAGAR \$ 183.65  
VALOR PAGADO \$ 183.65  
SALDO \$ 0.00

Fecha de pago: 2020-12-17 15:17:56 - JENNIFFER PUYA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T485288809

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





COMPROBANTE DE PAGO

N° 433596

OBSERVACIÓN  
 Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia  
 MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-08-08-10-016	3.55	14127.42	694706	433596

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
3040012654	QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN	EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 38	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		21.54
				TOTAL A PAGAR	\$ 22.54
				VALOR PAGADO	\$ 22.54
				SALDO	\$ 0.00

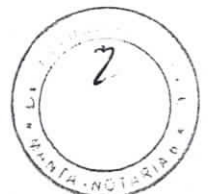
Fecha de pago: 2020-12-17 15:19:02 - JENNIFFER PUYA  
 Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T96226868

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





## PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

Manta, diciembre de 2020

### CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que el Departamento número A-2, y parqueadero P-38, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta diciembre de 2020, por lo tanto, no mantiene deudas con el edificio.

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



Arq. Thomas Davidson  
**PRESIDENTE  
EDIFICIO ARRECIFE**



Ficha Registral-Bien Inmueble

51435

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011640  
Certifico hasta el día 2020-12-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810089  
Fecha de Apertura: lunes, 01 junio 2015  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO ARRECIFE

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el SEGUNDA PLANTA ALTA EDIFICIO ARRECIFE. Ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Se halla sobre el nivel +7,12m. DEPARTAMENTO A-2: Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con el departamento A-3 en 115,60m2; POR ABAJO: lindera con el departamento A-1 en 115,60m2; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área común recreativa, partiendo desde el este hacia el Oeste en 4,44m desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m desde este punto gira hacia el Oeste en 5,10m; POR EL SUR: lindera con departamento B-2 y área común circulación en 10,59m; POR EL ESTE: lindera con departamento B-2 y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,68m, desde este punto gira hacia el Este en 0,05, desde el Sur hacia el Norte en 5,18m, desde este punto gira hacia el Este en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 5,20m; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área común recreativa departamento suite E-2 y área común conducto, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,95m desde este punto gira hacia el Este en 1,83m desde este punto gira hacia el Norte en 3,88, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30 desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,84m. Área: 115,60m2. Área Neta. 115,60m2. Alícuota. 0,0192%, Área de terreno. 18,43m2., Área común. 34,13m2. Área total. 149,73m2.

**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA PROHIBICIÓN	842 miércoles, 31 agosto 2016	28803	28847
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2190 miércoles, 31 agosto 2016	54924	54968
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	813 viernes, 11 diciembre 2020	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 2323

Folio Inicial: 46669

Número de Repertorio: 5545

Folio Final : 46669



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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 66

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 664

Folio Final : 66

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

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

**Registro de : PLANOS**

[3 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 57

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 665

Folio Final : 57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[4 / 6 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 31 agosto 2016

Número de Inscripción : 842

Folio Inicial: 28803

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4729

Folio Final : 28803

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 julio 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA. Departamento A-2 y Estacionamiento 38 del Edificio Arrecife, que se encuentra situado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, concretamente en la avenida Fragatas de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO		QUITO



HIPOTECARIO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA  
DEUDOR QUINTEROS CHACON FRANCISCO HERNAN SOLTERO(A)  
HIPOTECARIO

MANTA



**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 31 agosto 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA.- Compraventa de un Departamento A-2 y Estacionamiento 38 del Edificio Arrecife, que se encuentra situado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, concretamente en la avenida Fragatas de la Ciudad de Manta.

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

Número de Inscripción : 2190

Número de Repertorio: 4728

Folio Inicial: 54924

Folio Final: 54924

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	QUINTEROS CHACON FRANCISCO HERNAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.		MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 6 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Cancela sobre el inmueble constituido en DEPARTAMENTO A-2: consta de ambientes: sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, lavandería y balcón, EDIFICIO ARRECIFE. Ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. ESTACIONAMIENTO 38: DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta.

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

Número de Inscripción : 813

Número de Repertorio: 4079

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO		QUITO
HIPOTECARIO	PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		
DEUDOR	QUINTEROS CHACON FRANCISCO HERNAN	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones&gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

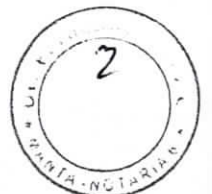
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-12-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOOR GILCES NESTOR GONZALO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011640 certifico hasta el día 2020-12-11, la Ficha Registral Número: 51435.



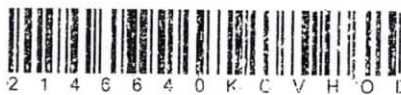


Este documento está firmado electrónicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 90 días. Excepto que se  
dió un traspaso de dominio o se  
emitió un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 6 6 4 0 K C V H 0 D





Ficha Registral-Bien Inmueble

51722

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011639  
Certifico hasta el día 2020-12-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810016  
Fecha de Apertura: viernes, 19 junio 2015  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO ARRECIFE

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO 38: DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 10 en 22,50 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 22,50m2. POR EL NORTE: Lindera con limite planta subsuelo en 4,50m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 4,50m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 39 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 37 en 5,00m. AREA NETA: 22,50m2. ALICUOTA: 0,0037% AREA DE TERRENO: 3,55m2 AREA COMUN: 6,58M2 AREA TOTAL: 29,08M2.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA PROHIBICIÓN	842 miércoles, 31 agosto 2016	28803	28847
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2190 miércoles, 31 agosto 2016	54924	54968
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	813 viernes, 11 diciembre 2020	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES	NO DEFINIDO	MANTA



VENDEDOR: S.C.C. DAVISON THOMAS ALEXANDER

SOLTERO(A)

MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 57

Número de Repertorio: 665

Folio Final : 57

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 66

Número de Repertorio: 664

Folio Final : 66

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 4 / 6 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 31 agosto 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Departamento A-2 y Estacionamiento 38 del Edificio Arrecife, que se encuentra situado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, concretamente en la avenida Fragatas de la Ciudad de Manta.

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

Número de Inscripción : 842

Folio Inicial: 28803

Número de Repertorio: 4729

Folio Final : 28803

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	QUINTEROS CHACON FRANCISCO HERNAN	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 31 agosto 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2190

Folio Inicial: 54924

Número de Repertorio: 4728

Folio Final : 54924



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 julio 2015  
Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA.- Compraventa de un Departamento A-2 y Estacionamiento 38 del Edificio Arrecife, que se encuentra situado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, concretamente en la avenida Fragatas de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	QUINTEROS CHACON FRANCISCO HERNAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.		MANTA



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 6 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 diciembre 2020

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

\*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Cancela sobre el inmueble constituido en DEPARTAMENTO A-2: consta de ambientes: sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, lavandería y balcón, EDIFICIO ARRECIFE. Ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. ESTACIONAMIENTO 38: DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	QUINTEROS CHACON FRANCISCO HERNAN	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones&gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido el 2020-12-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOOR GILCES NESTOR GONZALO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011639 certifico hasta el día 2020-12-11, la Ficha Registral Número: 51722.





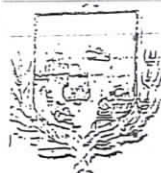
Este documento está firmado electrónicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)





Manta Barrio y uno (31)



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

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

**RESUELVE:**

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

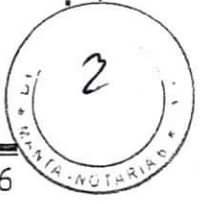
**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y,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

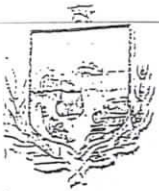
Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil catorce

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL GADMC MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador





RIA SEXTA DE M... Manta



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

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

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

**3.- ÁREAS GENERALES**

• ÁREA TOTAL DE TERRENO:	960.00m <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-GYG-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Ing. Jorge Rosas, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Manta tanto y dos 1321



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

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

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

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

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

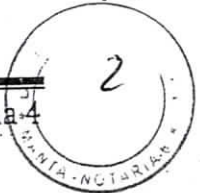
**CUARTA PLANTA ALTA:** Desarrollada sobre el Nivel +13,52m; comprende dos (2) DEPARTAMENTOS signados como A-4 y B-4 y tres (3) DEPARTAMENTOS SUITES signados como C-4 / D-4 y E-4, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Esmeraldas





Manta



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

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

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

### 1.- ANTECEDENTES

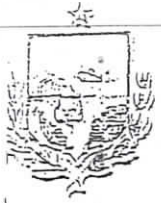
Que, la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C; es propietaria de un bien inmueble de 960,00m<sup>2</sup>, ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con clave catastral No. 1080810000, de acuerdo a Escritura de compraventa inscrita el 30 de julio de 2013 y autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 08 de febrero de 2013; sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "ARRECIFE", previo obtención correspondiente de actualización de los permisos municipales de construcción No. 658-2511-30634 de diciembre 07 de 2012 y No. 359-1661-35684 de julio 04 de 2013. De acuerdo al certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

### 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Manta



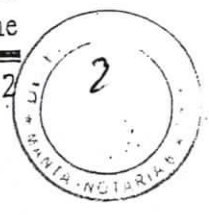
escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts.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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador





NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... 02... fojas útiles

Manta, a...

22 JUL 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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



# EDIFICIO ARRECIFE

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# 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 copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

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

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, 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 Bifones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí - Ecuador

# EDIFICIO ARRECIFE

conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno; y,

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

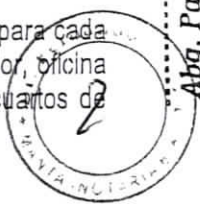
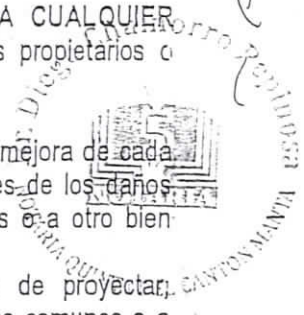
- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien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

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

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

## CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



# EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

Art. 16.- **REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.**- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar 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 aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

veinta y seis (26)

# EDIFICIO ARRECIFE

- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los bienes 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 de 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.



## CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

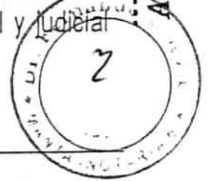
El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Mantua - Ecuador



# EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- 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;
- Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# EDIFICIO ARRECIFE



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

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

**Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.** Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o intervenciones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

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

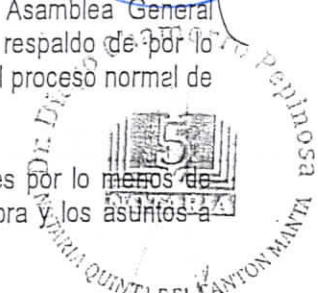
Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad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

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

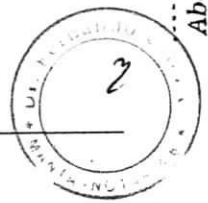
El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador



## EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

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

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



2017-01-01 (31)

## 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:

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador





## EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y 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 período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

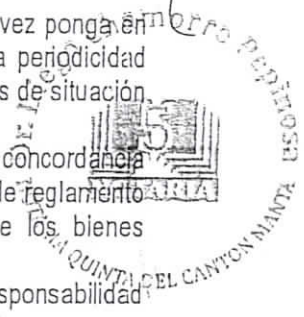
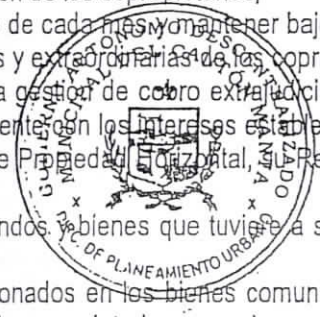
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

acuerdo (40)

# EDIFICIO ARRECIFE

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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

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

### CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - 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, suscrita en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

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



*[Signature]*  
Jorge Rosas Rodriguez  
RESPONSABLE TECNICO  
REG. PROF. 01-13-253

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(15)..... fojas útiles  
Manta, a ..... 22 JUL 2015 .....  
*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....14..... fojas útiles  
Manta,  
..... 18 DIC 2020 .....  
*[Signature]*  
Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador

*[Signature]*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No .DPRCIC- PÍCHINCHA-2016- 102138858

PARENTESCO: TITULAR DEL ACTA / APODERADO PROVINCIA DE DESTINO: MANABI

**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN DE PICHINCHA**

**USD. 10.00**

Quito, viernes, marzo 18, 2016

10:59:41 AM  
QUIEN POR SUS  
NACIMIENTO DE:

**VISTOS:** COMPARECE: QUINTEROS RYYES CARLOS TAJMATURCO CON CÉDULA N° 1300309025  
PROPIOS DERECHOS MANIFIESTA, SU VOLUNTAD DE REFORMAR, EN LA INSCRIPCIÓN DE,

QUINTEROS CHACON FRANCISCO HERNAN CON CC 3040012654

YA QUE CONSTA: EL PRIMER NOMBRE DEL INSCRITO

COMO: **FRANCISCO**

Y DEBERÁ CONSTAR COMO: **FRANK.**

TAL COMO SE JUSTIFICA CON:

LA PARTIDA DE NACIMIENTO DEL USUARIO Y EL PODER ESPECIAL 683 / 2016

PREVIO TRÁMITE PERTINENTE Y EL DICTAMEN QUE DETERMINA LA LEY, EN USO DE LA FACULTAD CONCEDIDA POR EL (los) Art.(s) 78 DE LA LEY ORGANICA DE GESTION DE LA IDENTIDAD Y DATOS CIVILES VIGENTE. Conforme la Autorización N° 2016-001-RA, conferida por el Coordinador zonal 9 de Registro, Civil, Identificación y Cedulación de Pichincha.- SE RESUELVE, ORDENAR LA REFORMA EN LA INSCRIPCIÓN DE:

NACIMIENTO DE: **QUINTEROS CHACON FRANCISCO HERNAN CON CC 3040012654**

QUE CONSTA EN LOS REGISTROS DE:	LA PROVINCIA DE:	MANABI	CANTÓN:	MANTA
PARROQUIA:	DEL AÑO:	1959	TOMO:	3
PAGINA:	ACTA:	1341		

EN EL SENTIDO QUE SE HAGA CONSTAR EN DICHA ACTA QUE:  
EL PRIMER NOMBRE DEL INSCRITO  
DE AHORA EN ADELANTE CONSTARA (N) COMO:

**FRANK.**

SUBINSCRÍBASE EN EL ARCHIVO REFERIDO PARA SU EJECUCIÓN.- EJECÚTESE Y ARCHÍVESE.-



**WILDMIR ERNESTO ROBALINO SOTOMAYOR**  
AUTORIZADO POR EL COORDINADOR ZONAL 9

W.E.R.S.

NUT 2016223060

TASAS.....



- |  |                                     |   |  |
|--|-------------------------------------|---|--|
| <b>CERTIFICADOS:</b>                         | <b>COPIA INTEGRAL:</b>              |   |  |
| <input type="checkbox"/> NACIMIENTO          | <input type="checkbox"/> NACIMIENTO | <input type="checkbox"/> RESOLUCIONES ADM.            | <input type="checkbox"/> CERT. BIOMÉTRICO/COP. CERT. ÍNDICE DACTILAR |
| <input type="checkbox"/> MATRIMONIO          | <input type="checkbox"/> MATRIMONIO | <input type="checkbox"/> DOC. SOLICITUD, CUALQ. CLASE | <input type="checkbox"/> CAMBIO DE NOMBRE/POSESIÓN NOTARÍA           |
| <input type="checkbox"/> UNIÓN DE HECHO      | <input type="checkbox"/> DEFUNCIÓN  | <input type="checkbox"/> RAZÓN DE NO INSCRIPCIÓN      | <input type="checkbox"/> DATOS DE FILIACIÓN                          |
| <input type="checkbox"/> DEFUNCIÓN           |                                     | <input type="checkbox"/> ACTA DE REC. DE UN HIJO      | <input type="checkbox"/> DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN       |
| <input type="checkbox"/> PART. COMPUTARIZADA |                                     |   |  |

10 - 2138858





DURACIÓN DE SOLICITUD:

SEÑOR:

DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

PARENTESCO: TITULAR DE ACTA/ APODERADO

PRESENTE.-

DE MI CONSIDERACION:

FECHA: viernes, marzo 18, 2016

HORA: 10:59:41 AM



QUINTEROS REYES CARLOS  
TAUMATURGO

CON C.C. N°: 1300809025, SOLICITO SE REFORME

EL ACTA DE INSCRIPCIÓN DE:

QUINTEROS CHACON FRANCISCO HERNAN CON  
CC 3040012654

DEL AÑO: 1959

TOMO: 3 PÁGINA: 127 ACTA: 1341

PROVINCIA: MAÑABI CANTÓN: MANTA PARROQUIA

YA QUE CONSTA: EL PRIMER NOMBRE DEL INSCRITO

COMO:

FRANCISCO

Y DEBERA CONSTAR COMO:

FRANK.

PETICIÓN QUE FORMULO DE CONFORMIDAD AL ART (S). 78 DE LA LEY RCIYC

OBSERVACIONES

MOTIVO DEL TRÁMITE	CEDULACIÓN	VALIDACIÓN	Subinscripción	continuar con otro trámite
			X	

AGRADEZCO DE ANTEMANO SU ATENCIÓN.

ATENTAMENTE

QUINTEROS REYES CARLOS  
TAUMATURGO

1300809025

WLADIMIRO ERNESTO ROBALINO SOTOMAYOR

MODULO DE TRÁMITES N° 1011 DICI 29

DPRCIC- PICHINCHA- AGENCIA MATRIZ

N° DE COMPROBANTES Y ESPECIES VALORADAS

SUB. INSC. JUD /NOT.	MULTA	CAMBIO de NOMBRE /POSESIÓN NOTORIA 1 (\$10,**)		RESOLUCION Y REC. VOL. (\$2,**)	SOLICITUD. (\$2,**)	
						Comprobante
			102136858			
Z	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	#VALOR!	4	Especie
					102401760	
NUT	2016223060	N° TELF. MÓVIL :		N° TELF. Conv. :		





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1958-10-10**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N. **304001265-4**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MASTER** V13231222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **QUINTEROS REYES CARLOS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CHACON SEGARRA GLORIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2018-01-29**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2029-01-29**

*[Signatures]*

DIRECCIÓN GENERAL PRIMA DEL CEDULADO

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, CNE

Elec. Secc. 2019 y Desig. de Autoridades del CPCCS

304001265-4 073 - 0235

**QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN**  
MANABI MANTA  
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN

1 Multa: 39.40 CostRep: 0 TotUSD: 39.40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 4  
6699325 24/11/2020 8:43:33

6699325

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

Manta,

13 DIC 2020  
*[Signature]*  
Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador

*[Signature]*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 3040012654

**Nombres del ciudadano:** QUINTEROS CHACON FRANK HERNAN

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 10 DE OCTUBRE DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÁSTER

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** QUINTEROS REYES CARLOS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CHACON SEGARRA GLORIA

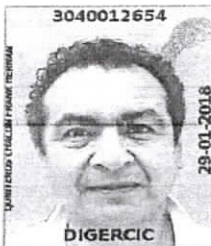
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE ENERO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 203-371-01490



203-371-01490

Eco. Rodrigo Avilés J.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N. 170894720-3

APellidos y Nombres: **ESPINEL VELEZ EVA HOLANDA VICTORIA**  
Lugar de Nacimiento: **LOS RIOS QUEVEDO**  
Fecha de Nacimiento: **1963-12-30**  
Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Sexo: **MUJER**  
Estado Civil: **CASADO**  
Conyugue: **JAIME ROGERIO GONZALEZ ABAD**

INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION: **QUEHACER DOMESTICOS** V3443V4442

APellidos y Nombres del Padre: **ESPINEL AGUSTIN**  
APellidos y Nombres de la Madre: **VELEZ KATY**  
Lugar y Fecha de Expedición: **RUMINAHUI 2017-01-30**  
Fecha de Expiración: **2027-01-30**

Director General: *[Signature]* Firma del Ciudadano: *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019

0029 F JUNTA No. 0029 - 327 CERTIFICADO No. 1708947203 CEDULA No.

ESPINEL VELEZ EVA HOLANDA VICTORIA  
APellidos y Nombres

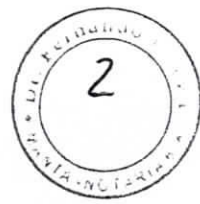
1708947203

PROVINCIA: **PICHINCHA**  
CANTON: **QUITO**  
CIRCONSCRIPCIÓN: **CONOCOTO**  
PARROQUIA: **CONOCOTO**  
ZONA: **1**

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

Manta,  
11 de FVC 2020  
*[Signature]*  
Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador

*[Signature]* 





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1708947203

**Nombres del ciudadano:** ESPINEL VELEZ EVA HOLANDA VICTORIA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

**Fecha de nacimiento:** 30 DE DICIEMBRE DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GONZALEZ ABAD JAIME ROGERIO

**Fecha de Matrimonio:** 18 DE DICIEMBRE DE 1992

**Nombres del padre:** ESPINEL AGUSTIN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** VELEZ KATY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE ENERO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 207-371-01520



207-371-01520

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECUBA DE N.º 030041603-9

**CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**GONZALEZ ABAD  
JAIME ROGERIO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**CAÑAR**  
**AZOGUES**  
**AZOGUES**  
FECHA DE NACIMIENTO 1953-05-06  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**EVA HOLANDA VICTORIA  
ESPINEL V**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**GONZALEZ HORACIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ABAD ROSA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**RUMINAHUI  
2017-01-30**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-01-30**

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN  
**INGENIERO SUPLENTE**

V444312222

000613127

IGM 16 10 543 11





DIRECTOR GENERAL VOTANTE DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
24 - MARZO - 2019

0032 M JUNTA N.º 0032 - 329 CERTIFICADO N.º 0300416039 CEDULA N.º

**GONZALEZ ABAD JAIME ROGERIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**  
CANTON: **QUITO**  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
PARROQUIA: **CONOCOTO**  
ZONA: **1**

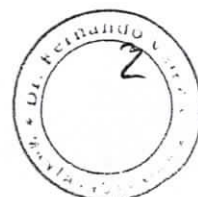




Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

*Maridela Zambrano*  
27/03/2020  
Abg. Maridela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0300416039

Nombres del ciudadano: GONZALEZ ABAD JAIME ROGERIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CAÑAR/AZOGUES/AZOGUES

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESPINEL V EVA HOLANDA VICTORIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 1992

Nombres del padre: GONZALEZ HORACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ABAD ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 205-371-01564



205-371-01564

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



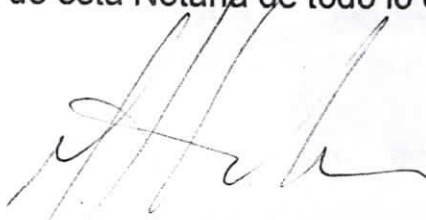


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Manta, y al trámite según fuere el caso **NOVENA: INSCRIPCIÓN.-**  
2 Una vez que las partes hayan realizado los trámites pertinentes para  
3 su legalización primaria, la misma que sea inscrita en el Registro de  
4 la Propiedad de esta ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor  
5 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena  
6 validez de esta Compraventa.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los  
7 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se  
8 encuentra firmada por el Abogado JAVIER CHAVEZ SALTOS.  
9 Registro número Trece guion Dos mil nueve guion Ciento dos del Foro  
10 de Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se  
11 observaron los preceptos legales del caso. Leída que les fue a los  
12 comparecientes por mí, la Notaria Suplente se ratifican y firman  
13 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el  
14 protocolo de esta Notaría de todo lo cual doy fe.-

15  
16  
17  
18  




19 **FRANK HERNAN QUINTEROS CHACON**

20 **C.C. No.- 3040012654**

21 **Teléfono: 0993147559**

22  
23  
24  




25 **JAIME ROGERIO GONZALEZ ABAD**

26 **C.C. No.- 0300416039**

27 **Teléfono: 0999905492**

28

7







1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

*Eva Espinel de González*

**EVA HOLANDA VICTORIA ESPINEL VELEZ**  
**C.C. No.- 1708947203**  
**Teléfono: 0987413814**

*Esdrina Maricela Zambrano*

**ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**  
**NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DE MANTA**

**EL NOTA...**

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

Manta, a

*Esdrina Maricela Zambrano*

**Abg. Maricela Zambrano**  
**NOTARIA SEXTA SUPLENTE**