

00105842

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.cc



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3913

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8002

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 03 de diciembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 03 de diciembre de 2018 15:39

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1307804987	MACIAS CEDEÑO MARIA LOURDES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0914337225	ZAMBRANO ALCIVAR MARCO ANTONIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1391799527001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C C		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de noviembre de 2018
Escritura Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara. Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080810092	12/12/2015 12 08:02	54229	98.40m2	DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO SUITE D-2, SEGUNDA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO ARRECIFE. Se halla sobre el nivel + 7,12 m. Ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, uno y medio baños, un dormitorio, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con los departamentos C-3 y D-3 en 76,00m2. POR ABAJO; linderos con los Departamentos C-1 y D-1 en 76,00m2. POR EL NORTE: Linderos con el Departamento Suite E-2; partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,60m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,10m. POR EL SUR: Linderos con el Departamento Suite C-2; partiendo desde el este hacia el Oeste en 1,48m., desde este punto gira hacia el norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 5,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m POR EL ESTE: Linderos con Departamento Suite C-2 y área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el norte en 4,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 3,72m. POR EL OESTE: Linderos con vacío hacia áreas comunales de ingreso y Estacionamientos 18 y 19 partiendo desde el Sur hacia el norte en 3,78m., desde este punto gira hacia el este en 0,80m., desde este punto gira hacia el norte en 4,82m. AREA: 76,00M2. EL DEPARTAMENTO SUITE D-2.- Tiene un Área Neta 76,00m2. Alicuota 0,0126%, Área de terreno 12,10m2., Área común 22,40m2. Área total. 98,40m2.

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO SUITE D-2: DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña

Superficie del Bien: 98,40m2.

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

DEPARTAMENTO SUITE D-2, SEGUNDA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO ARRECIFE. Se halla sobre el nivel + 7,12 m. Ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3913

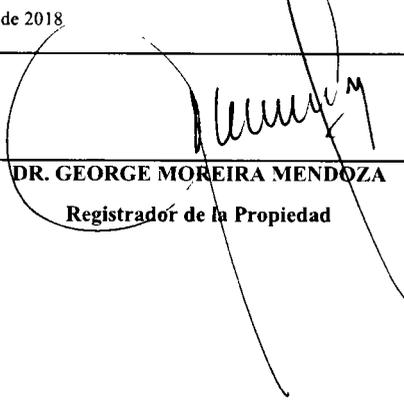
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8002

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes. 03 de diciembre de 2018

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

**NOTARIA SEXTA DE MANTA**

NOTARIA PÚBLICA

6*Dr. Fernando Vélez Cabezas*
NOTARIO**ESCRITURA PUBLICA****COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE E****HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION****VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR****OTORGA LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL,****INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA****PROPERTIES S.C.C.****A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:****MARCO ANTONIO ZAMBRANO ALCIVAR Y MARIA****LOURDES MACIAS CEDEÑO****Y ESTOS A FAVOR DEL****BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO****ESCRITURA No. 20181308006P04829****CUANTIA: USD \$ 81,000.00****AUTORIZADA EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DEL 2018****COPIA CUARTA****DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS****NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

00105844



Factura: 002-002-000034872

20181308006000732

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000732



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (13:42)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO ALCIVAR MARCO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0914337225
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-11-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARCO ANTONIO ZAMBRANO ALCIVAR
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0914337225

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 2018130806P04829
----------------	-------------------------------

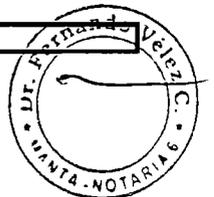
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000732

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (13:42)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO ALCIVAR MARCO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0914337225
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-11-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARCO ANTONIO ZAMBRANO ALCIVAR
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0914337225

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2018130806P04829
----------------	--------------------------------






NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

00105845



Factura: 002-002-000034871

20181308006P04829

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

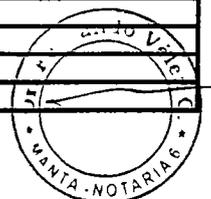
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P04829						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (13:42)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C	REPRESENTADO POR	RUC	1391799527001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO ALCIVAR MARCO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0914337225	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MACIAS CEDEÑO MARIA LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307804987	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		81000.00					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P04829
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (13:42)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ.CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00105846



1

2

3 ...rio

4

5

6

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P04829

7

FACTURA NÚMERO: 002-002-000034871

8

9

10

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

11

OTORGA LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL,

12

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

13

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

14

MARCO ANTONIO ZAMBRANO ALCIVAR Y MARIA LOURDES MACIAS

15

CEDEÑO,

16

CUANTIA: USD \$ 81,000.00

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

18

DE ENAJENAR Y GRAVAR

19

QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

20

MARCO ANTONIO ZAMBRANO ALCIVAR Y MARIA LOURDES MACIAS

21

CEDEÑO,

22

A FAVOR DEL:

23

BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

24

CUANTÍA: INDETERMINADA

25

*****AMGC*****

26

Se confieren 4 copias.-

27

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

28

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES VEINTITRES DE



1 ~~NOVIEMBRE~~ DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
2 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
3 comparecen: por una parte la señora **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCÍVAR**,
4 en su calidad de Apoderada del Banco de la Producción S.A. **PRODUBANCO**, de
5 conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se
6 denominará en adelante "**EL BANCO O LA ACREEDORA**", la compareciente es
7 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte,
8 la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL**, cuya denominación es **INMOBILIARIA Y**
9 **CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S. C. C.**, en interpuesta persona su
10 representante legal, **Mónica Maite Fernández Carlos**, en su calidad de Gerente
11 General, casada, parte a la cual para efectos de la presente escritura se
12 denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; la compareciente es
13 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por último
14 los cónyuges **MARCO ANTONIO ZAMBRANO ALCIVAR Y MARIA LOURDES**
15 **MACIAS CEDEÑO**, casados entre si, por su propios y personales derechos y por
16 los que representan de la sociedad conyugal que a bien tienen formada, parte a
17 la cual para efectos de la presente escritura se denominará **LA COMPRADORA**
18 **Y/O LA PARTE DEUDORA**.- Los comparecientes son de nacionalidad
19 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, en
20 tránsito por esta ciudad de Manta; todos legalmente capaces, a quienes de
21 conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos
22 que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos
23 habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA**
24 **Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE**
25 **ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo:
26 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA. SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
27 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Compra Venta**,
28 contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00105847



1 celebración de la presente escritura: a) Por una parte comparecen la Sociedad
2 Civil y Comercial, cuya denominación es **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA**
3 **MANTA PROPERTIES S. C. C.**, en interpuesta persona su representante legal,
4 Mónica Maite Fernández Carlos, en su calidad de Gerente General, casada, parte
5 a la cual para efectos de la presente escritura se denominará como "**LA**
6 **VENDEDORA**"; b) Además comparecen los cónyuges **Marco Antonio**
7 **Zambrano Alcivar** y **María Lourdes Macías Cedeño**, por su propios y
8 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que a
9 bien tienen formada, parte a la cual para efectos de la presente escritura se
10 denominará **LA COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad
11 ecuatoriana, de estado civil ya indicado; plenamente capaces para contratar y
12 poder obligarse, por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente este
13 contrato. **TITULO PRIMERO: COMPRAVENTA.-PRIMERA:**
14 **ANTECEDENTES.-** a) LA VENDEDORA es propietaria del inmueble consistente
15 en **Departamento Suite D-2, segunda planta alta del edificio ARRECIFE. Se**
16 **halla sobre el nivel más siete metros doce centímetros**, ubicado en la
17 **lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las Fragatas de la ciudad**
18 **de Manta, parroquia Manta, provincia de Manabí; al inmueble le**
19 **corresponde el código catastral número: uno – cero ocho- cero ocho –**
20 **diez – cero noventa y dos, y ficha registral número: cinco cuatro dos dos**
21 **nueve (54229).** b) Con fecha 08 de febrero de 2013 ante la Notaría Cuarta de
22 Manta, la Sociedad Civil y comercial, cuya denominación es **INMOBILIARIA Y**
23 **CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S. C. C.**, celebró una escritura de
24 compraventa a favor de Davison Thomas Alexander, e inscrito en el Registro de
25 la Propiedad del cantón Manta el 30 de julio de 2013.c) Con fecha 09 de
26 diciembre de 2014, ante la Notaría Segunda del cantón Manta, la Sociedad Civil
27 y comercial, cuya denominación es **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA**
28 **MANTA PROPERTIES S. C. C.**, celebró una escritura de Declaratoria al régimen





1 de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "ARRECIFE", del cual el 19 de
2 noviembre de 2014, el señor Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del
3 cantón Manta, mediante Resolución Administrativa No. 025 resolvió aprobar la
4 Declaratoria al régimen de Propiedad Horizontal al edificio "ARRECIFE", de
5 propiedad de la INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S. ✓
6 C. C. con clave catastral No. 1080810000, ubicado en la Lotización Pedro Balda
7 del Barrio Umiña, avenida las Fragatas de la ciudad de Manta, mismo que fue
8 inscrito en el registro de la propiedad del Cantón Manta el 24 de enero de 2015.
9 Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el
10 Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento
11 como habilitante. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
12 expuestos LA VENDEDORA vende y da en perpetua enajenación a LA
13 COMPRADORA, con todas las servidumbres, usos y costumbres, el inmueble
14 indicado en la cláusula anterior y cuyos, linderos, dimensiones y superficie son:
15 **POR ARRIBA: Lindera con los departamentos C-3 y D-3 en setenta y seis**
16 **metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con los departamentos C-1 y D-1**
17 **en setenta y seis metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con el**
18 **Departamento Suite E-2; partiendo desde el Este hacia el Oeste en cuatro**
19 **metros Sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cero**
20 **metros sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en cuatro**
21 **metros diez centímetros; POR EL SUR: Lindera con el Departamento Suite**
22 **C-2; partiendo desde el este hacia el Oeste en un metro cuarenta y ocho**
23 **centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cero metros cinco**
24 **centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en dos metros cinco**
25 **centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en cero metros cinco**
26 **centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en cinco metros cinco**
27 **centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en cero metros cinco**
28 **centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en un metro; POR EL**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Véliz Cabezas
NOTARIO
00105848



1 ESTE: Lindera con Departamento Suite C-2 y área común ~~circundación~~
2 partiendo desde el Sur hacia el norte en cuatro metros ~~cuarenta y cinco~~
3 centímetros, desde este punto gira hacia el este en cero metros diez
4 centímetros, desde este punto gira hacia el norte en tres metros setenta y
5 dos centímetros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia áreas
6 comunales de ingreso y estacionamientos dieciocho y diecinueve
7 partiendo desde el Sur hacia el norte en tres metros setenta y ocho
8 centímetros, desde este punto gira hacia el este en cero metros ochenta
9 centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro metros ochenta
10 y dos centímetros; AREA: setenta y seis metros cuadrados; AREA NETA:
11 setenta y seis metros cuadrados; ALICUOTA: cero enteros ciento
12 veintiséis milésimas por ciento; AREA DE TERRENO: doce metros
13 cuadrados diez decímetros cuadrados; AREA COMÚN: veintidós metros
14 cuadrados cuarenta decímetros cuadrados; AREA TOTAL: noventa y ocho
15 metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados; CÓDIGO CATASTRAL:
16 uno - cero ocho- cero ocho - diez - cero noventa y dos,; FICHA
17 REGISTRAL: cinco cuatro dos dos nueve (54229). No obstante determinarse
18 su cabida, la venta de estos inmuebles se la hacen como cuerpo cierto y dentro
19 de los linderos antes señalados. Los linderos de los inmuebles son los más
20 generales, y está entendido que si alguna parte de los mismos no estuviese
21 comprendido en ellos, quedará también vendido, ya que es voluntad de las
22 partes que la venta comprenda toda esta propiedad. **TERCERA: PRECIO Y**
23 **FORMA DE PAGO.-** Las partes fijan como justo precio por la compraventa del
24 inmueble objeto del presente contrato, la suma de USD\$ 81.000,00 (ochenta y
25 un mil Dólares de los Estados Unidos de América); valor que es cancelado de
26 la siguiente manera: a) la suma de USD\$ 31.000,00 (treinta y un mil Dólares de
27 los Estados Unidos de América) valor que LA PARTE COMPRADORA, paga de
28 contado y en moneda de curso legal y que LA VENDEDORA declara haberla





1 recibido a su entera satisfacción; y, **b)** USD\$ 50.000.00 (cincuenta mil dólares
2 de los Estados Unidos de América), valor que LA PARTE
3 COMPRADORA, pagará mediante financiamiento con EL BANCO.” Para
4 efectos tributarios, los valores por terreno y construcción se desglosan de la
5 siguiente manera: a) Precio del solar: USD\$ 4.756,75 (cuatro mil setecientos
6 cincuenta y seis con 75/100 mil dólares de los Estados Unidos de América); y
7 b) Precio de la edificación: USD\$ 76.243,25 (setenta y seis mil doscientos
8 cuarenta y tres con 25/100 dólares de los Estados Unidos de América).

9 **CUARTA.- DECLARACIÓN.-** LA VENDEDORA declara que sobre el inmueble
10 cuyo dominio se traspasa no pesa ningún gravamen ni prohibición de enajenar,
11 sometiéndose, además al saneamiento por evicción según lo estipulado en la Ley.

12 **QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.-**Todos los gastos que ocasione la
13 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
14 Propiedad serán de cuenta de La Compradora, incluido el pago por impuesto a
15 las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía. **SEXTA:**
16 **REGLAMENTO INTERNO.-** La parte adquirente declara expresamente que ha
17 recibido un ejemplar del reglamento interno de copropiedad de la Urbanización
18 o donde se encuentran los inmuebles materia de esta transferencia; reglamento
19 que contiene las limitaciones, servidumbres y cargas que EL COMPRADOR
20 declara conocer, aceptar y que se obliga a cumplir fielmente, tal como lo
21 establece la Ley de Propiedad Horizontal y en los términos exigidos por el
22 Reglamento General de dicha Ley. **SEPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y**
23 **TRÁMITE.-** En caso de suscitarse controversias entre las partes, éstas renuncian
24 fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de
25 Guayaquil y al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley. **OCTAVA:**
26 **RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en cada una de las cláusulas
27 que anteceden, por así convenir a sus intereses. **NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** Se
28 faculta a cualquiera de las partes para que realice todos los trámites necesarios



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00105849



1 hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad.
2 **DECIMA: DIRECCIÓN PARA CITACIONES Y /O NOTIFICACIONES** En caso
3 de controversia las partes podrán ser citadas y/o notificadas a las siguientes
4 direcciones: a) **PARTE VENDEDORA:** Dirección del domicilio: Edificio Arrecife
5 ubicado en la lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las
6 Fragatas de la ciudad de Manta, Número de teléfono fijo:0995731797,
7 Correo electrónico: manta. properties@yahoo.com, b) **PARTE**
8 **COMPRADORA:** Dirección: Ciudadela San Felipe mz 158 villa 17. Teléfono:
9 046002205. Correo: lmacias@surtax.com. Usted, Señor Notari, se servirá
10 agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura. Ab.
11 Moises Haz Romero. Mat. 09-2016-157. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA**
12 **ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro
13 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **hipoteca**
14 **abierta y prohibición de enajenar**, contenida en las siguientes cláusulas:
15 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura: a)
16 Por una parte, la señora **Ingeniera Germania Irina Cedeño Alcivar**, de estado
17 civil casada, en su calidad de Apoderada del Banco de la Producción S.A.
18 PRODUBANCO, de conformidad con el poder que en copia auténtica se
19 acompaña, parte a la cual se denominará en adelante "**EL BANCO**"; b) Por otra,
20 comparecen los cónyuges **Marco Antonio Zambrano Alcivar y María Lourdes**
21 **Macías Cedeño**, por su propios y personales derechos, y por los que representan
22 por la sociedad conyugal que a bien tienen formada, parte a la cual en adelante
23 se la denominará simplemente "**LA PARTE DEUDORA**". Los comparecientes
24 son de nacionalidad ecuatoriana y plenamente capaces para contratar y poder
25 obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente este contrato.
26 **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE DEUDORA, conjunta o
27 individualmente, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que
28 implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de





1 cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa
2 legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal
3 y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es
4 facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA
5 PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA, esto es, los cónyuges **Marco**
6 **Antonio Zambrano Alcivar y María Lourdes Macías Cedeño** son propietario de
7 un inmueble compuesto por **Departamento Suite D-2, segunda planta alta del**
8 **edificio ARRECIFE. Se halla sobre el nivel más siete metros doce**
9 **centímetros, ubicado en la lotización Pedro Balda del Barrio Umiña,**
10 **avenida las Fragatas de la ciudad de Manta, parroquia Manta, provincia de**
11 **Manabí; al inmueble le corresponde el código catastral número: uno – cero**
12 **ocho- cero ocho – diez – cero noventa y dos, y ficha registral número:**
13 **cinco cuatro dos dos nueve (54229).** Los antecedentes de dominio son: **LA**
14 **PARTE DEUDORA** adquirió el referido inmueble mediante compraventa de
15 acuerdo al acto que antecede, constan los términos y clausulas referente a la
16 compra y venta del inmueble. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- LA PARTE**
17 **DEUDORA** para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras
18 para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus
19 bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca
20 Abierta en calidad de Primera sobre los inmuebles descritos en el literal b) de la
21 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,
22 dimensiones y superficie son: **POR ARRIBA: Lindera con los departamentos**
23 **C-3 y D-3 en setenta y seis metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con**
24 **los departamentos C-1 y D-1 en setenta y seis metros cuadrados. POR EL**
25 **NORTE: Lindera con el Departamento Suite E-2; partiendo desde el Este**
26 **hacia el Oeste en cuatro metros Sesenta centímetros, desde este punto**
27 **gira hacia el norte en cero metros sesenta centímetros, desde este punto**
28 **gira hacia el Oeste en cuatro metros diez centímetros; POR EL SUR:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00105850



1 Lindera con el Departamento Suite C-2; partiendo desde el este hacia el
2 Oeste en un metro cuarenta y ocho centímetros, desde este punto gira
3 hacia el norte en cero metros cinco centímetros, desde este punto gira
4 hacia el oeste en dos metros cinco centímetros, desde este punto gira
5 hacia el Norte en cero metros cinco centímetros, desde este punto gira
6 hacia el oeste en cinco metros cinco centímetros, desde este punto gira
7 hacia el Sur en cero metros cinco centímetros, desde este punto gira hacia
8 el oeste en un metro; POR EL ESTE: Lindera con Departamento Suite C-2
9 y área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el norte en cuatro
10 metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto gira hacia el este
11 en cero metros diez centímetros, desde este punto gira hacia el norte en
12 tres metros setenta y dos centímetros; POR EL OESTE: Lindera con vacío
13 hacia áreas comunales de ingreso y estacionamientos dieciocho y
14 diecinueve partiendo desde el Sur hacia el norte en tres metros setenta y
15 ocho centímetros, desde este punto gira hacia el este en cero metros
16 ochenta centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro metros
17 ochenta y dos centímetros; AREA: setenta y seis metros cuadrados; AREA
18 NETA: setenta y seis metros cuadrados; ALICUOTA: cero enteros ciento
19 veintiséis milésimas por ciento; AREA DE TERRENO: doce metros
20 cuadrados diez décimos cuadrados; AREA COMÚN: veintidós metros
21 cuadrados cuarenta décimos cuadrados; AREA TOTAL: noventa y ocho
22 metros cuadrados cuarenta décimos cuadrados; CÓDIGO CATASTRAL:
23 uno - cero ocho- cero ocho - diez - cero noventa y dos,; FICHA
24 REGISTRAL: cinco cuatro dos dos nueve (54229). Esta caución hipotecaria
25 solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
26 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. TERCERA: EXTENSIÓN DE
27 LA HIPOTECA.- Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se
28 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte





1 del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado,
2 porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad,
3 inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en
4 general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión
5 o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los
6 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus
7 obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas,
8 pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos
9 judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente
10 garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del
11 BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los)
12 inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO,
13 tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y
14 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional,
15 para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados
16 correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la
17 PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar los
18 inmuebles hipotecados a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar
19 por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)
20 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **CUARTA: VENCIMIENTO**
21 **ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
22 créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA,
23 podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más
24 del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses,
25 comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria,
26 en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren
27 en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO;
28 b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener los inmuebles que se hipotecan



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00105851



1 por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones,
2 a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el
3 dominio de los inmuebles hipotecados total o parcialmente, sin la intervención del
4 BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si los inmuebles hipotecados
5 fueren embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón
6 de otros créditos o cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE
7 DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación
8 a los inmuebles hipotecados, o si éstos fuesen objeto de expropiación u otro medio
9 similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE
10 DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales;
11 g) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para
12 con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA
13 PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido
14 por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores
15 de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito
16 penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se
17 negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las
18 obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se
19 constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva,
20 por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien
21 hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; m) Si EL BANCO fuese
22 requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto
23 de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; n) Si la
24 PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o
25 jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO
26 ponga en peligro su(s) crédito(s) y, o) En los demás casos establecidos en la Ley.
27 Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite que
28 corresponda de acuerdo a la Ley. **QUINTA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA**





1 renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y
2 éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido.
3 La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE
4 DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente,
5 será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **SEXTA:**
6 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo
7 su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo
8 gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción
9 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de
10 modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente
11 estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como
12 consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del
13 Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE
14 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el
15 inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO.
16 Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de
17 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte
18 de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a
19 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De
20 igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va
21 a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del
22 Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de
23 dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO
24 para que obtenga de cualquier fuente de información, sus referencias e
25 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)
26 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el
27 cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales.
28 De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00105852



1 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
2 organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o
3 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que
4 pueda hacer público el comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo
5 La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que
6 mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por
7 cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y
8 valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios
9 de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la
10 Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones
11 extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general
12 gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **SÉPTIMA:**
13 **SEGURO.-** Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan
14 a contratar un seguro sobre los inmuebles hipotecados, por el valor y riesgo que
15 EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren
16 pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar
17 tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los
18 valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal
19 vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso
20 transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE
21 DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo
22 caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la
23 orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a
24 las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal
25 seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad
26 para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE
27 DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **OCTAVA:**
28 **ACEPTACIÓN.-** EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en

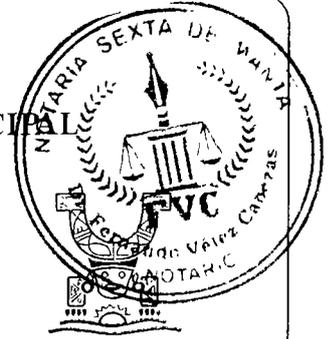




1 seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifican
2 en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura,
3 por así convenir a sus intereses. **NOVENA: GASTOS.-** Todos los impuestos,
4 honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta
5 escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda
6 constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también
7 todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos
8 contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el
9 BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar
10 cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar
11 de su o sus cuentas los valores respectivos. **DÉCIMA: DOMICILIO.-** Las partes
12 renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces
13 competentes de esta Ciudad y al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley.
14 **DÉCIMO PRIMERA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA queda facultada
15 para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO,
16 en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias
17 certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. **DÉCIMA SEGUNDA:**
18 **DIRECCIÓN PARA CITACIONES Y /O NOTIFICACIONES.-** En caso de
19 controversia las partes podrán ser citadas y/o notificadas a las siguientes
20 direcciones: a) LA PARTE DEUDORA: Dirección: Ciudadela San Felipe mz
21 158 villa 17.; Teléfono: 046002205; Correo: lmacias@surtax.com. b)
22 BANCO: Dirección del domicilio: Av. Malecón y Calle 18. Número de teléfono fijo:
23 5261 3118. Correo electrónico: cedenogi@produbanco.com. Usted, Señor
24 Notario, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta
25 escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el Poder que
26 el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a la Ingeniera
27 **Germania Irina Cedeño Alcívar**, como **Apoderada** del Banco, y el certificado
28 conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**-

00105853

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0124651



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

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

COMPANIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

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

Manta, _____ de _____ **NOVIEMBRE** de 20 _____ **2018**

PARA LA CLAVE CATRALSTAL:
1080810092 EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE D-2

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

000118905

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DE MANTA PROPIETARIA

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE D-2

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

596641

Nº PAGO:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA:

09/11/2018 10:44:40

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

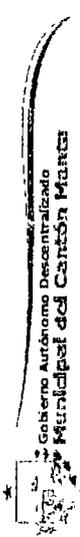
VALIDO HASTA: ~~jueves, 07 de febrero de 2019~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



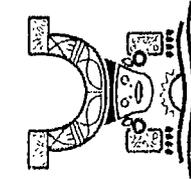
COMPROBANTE DE PAGO

No. 33860

03/09/2018 12:18:06

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-08-10-092	12.10	\$ 42 764,75	EDIFICIO ARRECIFE DPTO SUITE D-2	2018	360331	0
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.			Costa Judicial			
COMPANIA SOC CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C			IMPUESTO PREDIAL	\$ 14.97	\$ 1.50	\$ 16.47
03/09/2018 12:17:59 SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STHEFANIE			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 5.33		\$ 5.33
			MEJORAS 2012	\$ 2.63		\$ 2.63
			MEJORAS 2013	\$ 5.00		\$ 5.00
			MEJORAS 2014	\$ 5.28		\$ 5.28
			MEJORAS 2015	\$ 0.05		\$ 0.05
			MEJORAS 2016	\$ 0.33		\$ 0.33
			MEJORAS 2017	\$ 10.48		\$ 10.48
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 26.56		\$ 26.56
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10.69		\$ 10.69
			TOTAL A PAGAR			\$ 82.82
			VALOR PAGADO			\$ 82.82
			SALDO			\$ 0.00

COMITÉ MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELA



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T316452159496

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



00105854





Manta

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000156394
Nº ELECTRÓNICO : 62451



Fecha: Jueves, 25 de Octubre de 2018 DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-10-092
Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE D-2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Area Total de Predio: 12.1

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad Propietario
1391799527001 COMPAÑIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4756.75
CONSTRUCCIÓN: 49408
AVALÚO TOTAL: 54164.75
SON: CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-10-25 10:31:21.

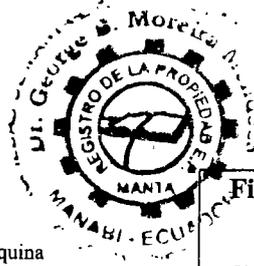


0000156394





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00105855



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

54229



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024514, certifico hasta el día de hoy 18/10/2018 15:10:52, la Ficha Registral Número 54229.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXX

Fecha de Apertura: sábado, 12 de diciembre de 2015 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien: 98,40m2.

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO SUITE D-2: DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO SUITE D-2, SEGUNDA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO ARRECIFE. Se halla sobre el nivel + 7,12 m. Ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, uno y medio baños, un dormitorio, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con los departamentos C-3 y D-3 en 76,00m2. POR ABAJO; lindera con los Departamentos C-1 y D-1 en 76,00m2. POR EL NORTE: Lindera con el Departamento Suite E-2; partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,60m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,10m. POR EL SUR: Lindera con el Departamento Suite C-2; partiendo desde el este hacia el Oeste en 1,48m., desde este punto gira hacia el norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 5,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento Suite C-2 y área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el norte en 4,45m., desde este punto gira hacia el este en 0,10m., desde este punto gira hacia el norte en 3,72m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia áreas comunales de ingreso y Estacionamientos 18 y 19 partiendo desde el Sur hacia el norte en 3,78m., desde este punto gira hacia el este en 0,80m., desde este punto gira hacia el norte en 4,82m. AREA: 76,00M2. EL DEPARTAMENTO SUITE D-2.- Tiene un Área Neta 76,00m2. Alícuota 0,0126%, Área de terreno 12,10m2., Área común 22,40m2. Área total. 98,40m2. -SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2323	30/jul/2013	46.669	46.683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	24/ene/2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4	24/ene/2015	57	69

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013

Número de Inscripción: 2323

Tomo:112

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5545

Folio Inicial:46.669

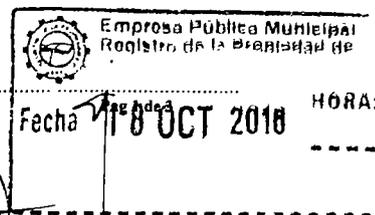
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:46.683

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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





Fecha de Resolución:
Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA NO DEFINIDO PROPERTIES S.C.C.		MANTA	
VENDEDOR	800000000030766	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 3 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 664 Folio Inicial:66
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:152
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[3 / 3] PLANOS

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

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00105856



PROPIETARIO 80000000077257 COMPANIA INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES
S.C.C.

NO DEFINIDO



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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:10:52 del jueves, 18 de octubre de 2018

A petición de: LOPEZ MERO CECILIA ALEXANDRA

Elaborado por: ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

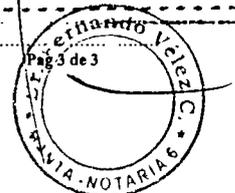
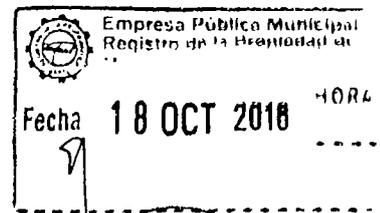
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.

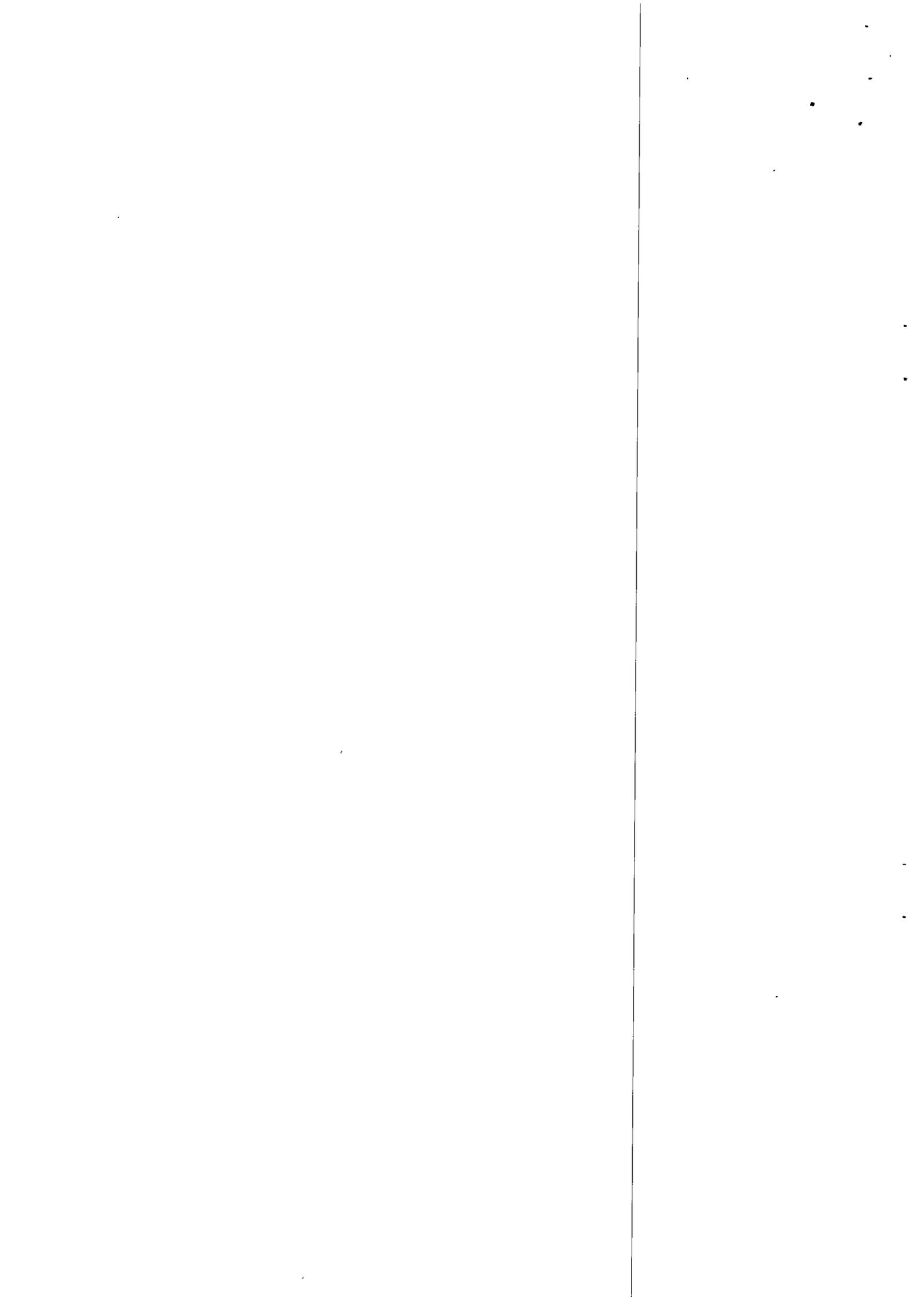


Dr. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO





00105857

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



Manta, diciembre 01 del 2016

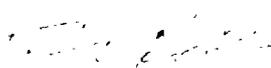
Señora Lcda.-
Mónica Maite Fernández Carlos
En su despacho.-

De mis consideraciones

Pongo en conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la INMOBILIARIA Y COSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. celebrada el 01 de Diciembre del 2016, tuvo bien reelegirla a usted en calidad de GERENTE GENERAL de dicha Sociedad, gestión que la desempeñara por el periodo de DOS AÑOS, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y/o extrajudicial de la sociedad.

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

Muy atentamente


Thomas Alexander Davison
Secretario de Junta

Yo, Mónica Maite Fernández Carlos, acepto el Nombramiento que antecede, acepto el Nombramiento que antecede. Manta, Diciembre 01 del 2016.

Mónica Maite Fernández Carlos
Nacionalidad: Ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 091202769-5
Dirección: urbanización Pedro Balda





TRÁMITE NÚMERO: 6745



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4529
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/17/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	959
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

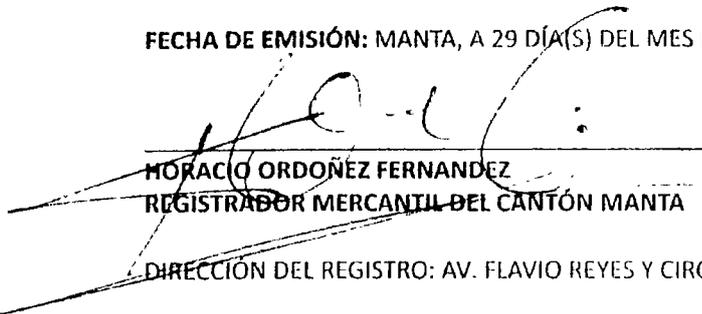
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S. C. C.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
IDENTIFICACIÓN:	0912027695
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 1330 REP # 2896, FECHA 19/11/2012.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 29 DÍ(A)S DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391799527001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

NOMBRE COMERCIAL: MANTA PROPERTIES
REPRESENTANTE LEGAL: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
CONTADOR: MORILLO BRAVO LENIN ANDRES
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: NOTARIO
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 07/12/2012
FEC. INSCRIPCIÓN: 10/12/2012
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/12/2012
FEC. ACTUALIZACIÓN: 20/07/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES; EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	2	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2018001658985

Fecha: 27/07/2018 10:04:50 AM





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391799527001
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 27/11/2012
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 20/07/2018
NOMBRE COMERCIAL: EXPOMANTA - CENTRO DE FERIAS, EVENTOS Y EXPOSICIONES	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES). ORGANIZACIÓN, PROMOCIÓN Y/O GESTIÓN DE EVENTOS COMO EXPOSICIONES COMERCIALES O EMPRESARIALES, CONVENCIONES, CONFERENCIAS Y REUNIONES, ESTÉN INCLUIDAS O NO LA GESTIÓN DE ESAS INSTALACIONES Y LA DOTACIÓN DE PERSONAL NECESARIO PARA SU FUNCIONAMIENTO.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. DE LA CULTURA Numero: S/N Referencia: ATRAS DEL PARQUE COMERCIAL ECOPARK Email: manta.properties@yahoo.com Celular: 0995127193 Telefono Trabajo: 055001757



Código: RIMRUC2018001658985

Fecha: 27/07/2018 10:04:50 AM



00105859

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE



Manta, Noviembre del 2018.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que el departamento número SD-2, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

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

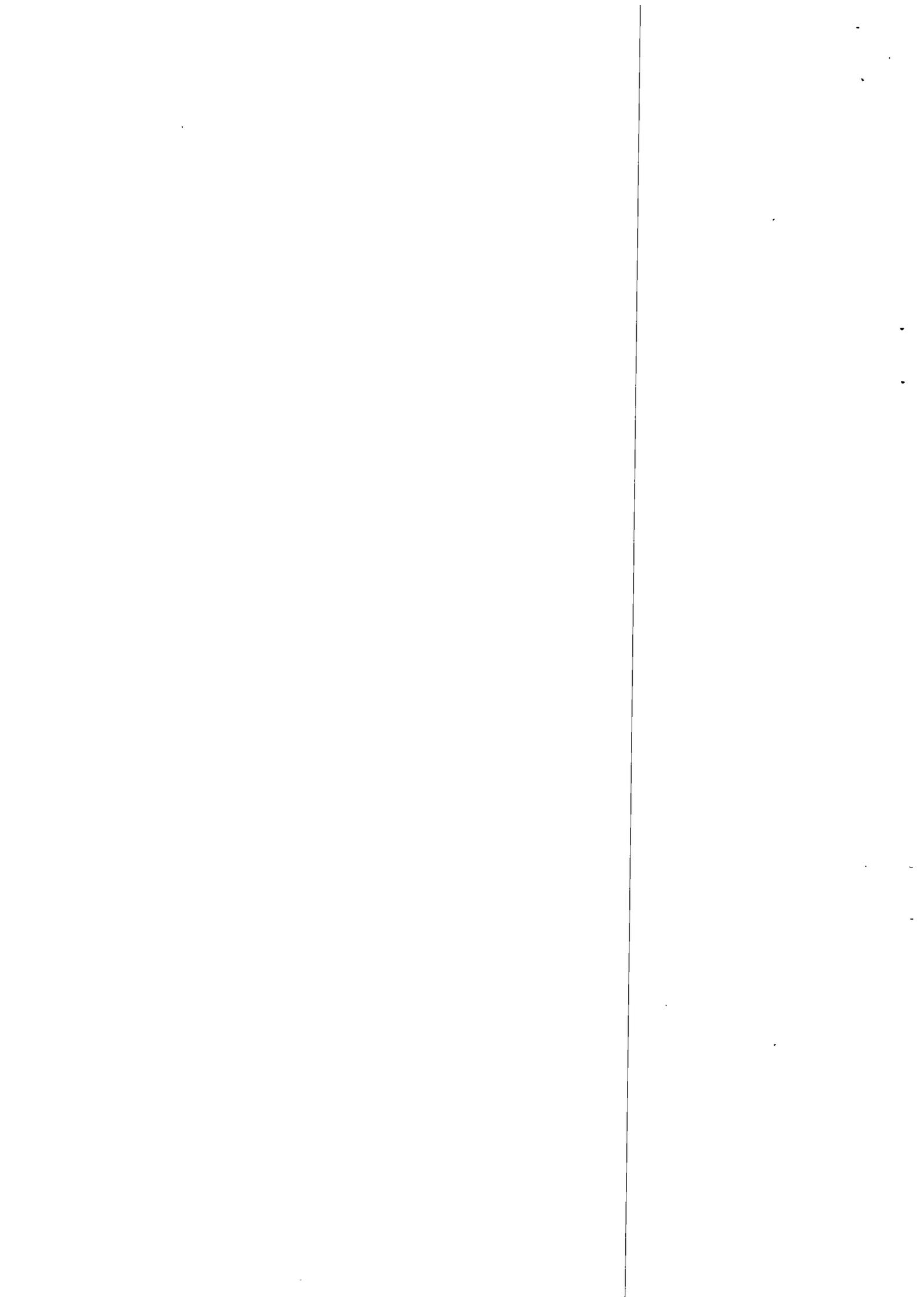
Atentamente



Rosa Campo

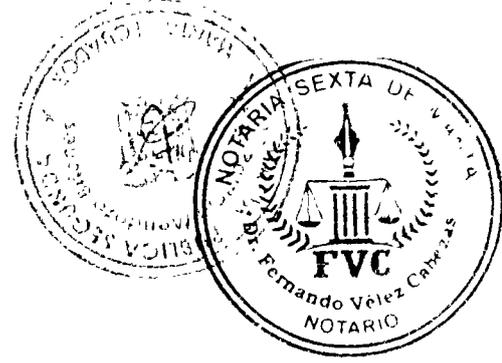
FIRMA AUTORIZADA
Sra. Rosa Campo
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"





00105860

Manta, 01 de Julio del 2018.



SEÑORA.
ROSA CAMPOZANO ARGANDOÑA
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

Cordialmente.-

A handwritten signature in black ink, appearing to read "T. Davison".

Sr. Thomas Davison
PRESIDENTE DEL EDIFICIO ARRECIFE

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rosa Campozano".

Sra. Rosa Campozano
C.I. #1309702932

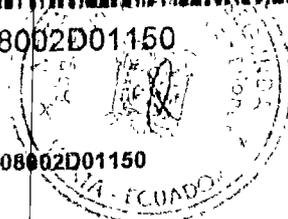




001-002-000037733



20181308002D01150



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308002D01150

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

Rosa Yesenia Campozano Argandoña

ROSA YESENIA CAMPOZANO ARGANDOÑA
CÉDULA: 1309702932

Patricia del Carmen Mendoza Briones

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



00105861

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

130970293



CIUDADANÍA
CAMPOZANO ARGANDOÑA
ROSA YESEÑA
MANTAS
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1981-03-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JOSE LUIS
SALTOS PALMA



Notary seal for Fernando Vélazquez, Notario in Manta. Includes text: SACILEERATO DE EMPLEADO ENVIADO, CAMPOZANO ARGANDOÑA ROSA YESEÑA, ARGANDOÑA BRAVO LEYDI PATRICIA, MANTA, 2017-01-24, Fernando Vélazquez, NOTARIO.

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

130970293

014

014 - 069

1309702932



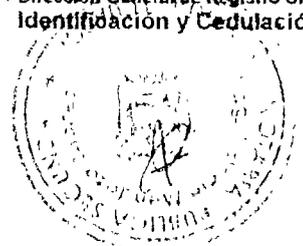
CAMPOZANO ARGANDOÑA ROSA YESEÑA
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1



Nº Fernando Vélazquez

... las precedentes
... con los
... con los





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309702932

Nombres del ciudadano: CAMPOZANO ARGANDOÑA ROSA YESENIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE MARZO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALTOS PALMA JOSE LUIS

Fecha de Matrimonio: 23 DE MAYO DE 2003

Nombres del padre: CAMPOZANO ALCIVAR ORLANDO GRISMALDO

Nombres de la madre: ARGANDOÑA BRAVO LEYSI PATRICIA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha 2 DE JULIO DE 2018

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-133-88307



184-133-88307

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



00105862



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391822707001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 24/01/2015
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.			

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URB. PEDRO BALDA CUCALON Barrio: UMIÑA Calle: ARRECIFE Número: S/N Referencia: A LADO DEL EDIFICIO ARENA MAR TRES Telefono Domicilio: 052624393 Email: ryca1981@hotmail.com Celular: 0989261828

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 04/02/2015 15:30:58





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391822707001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: CAMPOZANO ARGANDOÑA ROSA YESENIA
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/02/2015 **FEC. CONSTITUCION:** 24/01/2015
FEC. INSCRIPCION: 04/02/2015 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URB. PEDRO BALDA CUCALON Barrio: UMIÑA Calle: ARRECIFE Número: S/N Referencia ubicación: A LADO DEL EDIFICIO ARENA MAR TRES Telefono Domicilio: 052624393
Email: ryca1981@hotmail.com Celular: 0989261828

DOMICILIO ESPECIAL:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 04/02/2015 15:30:58

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO ARRECIFE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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





EDIFICIO ARRECIFE

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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, 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



EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

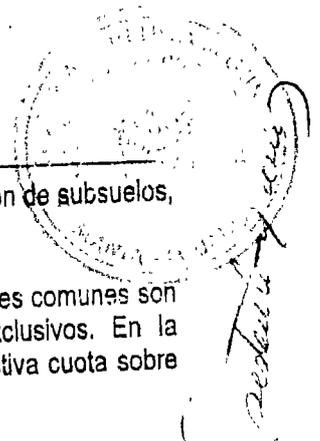
- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o 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



EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

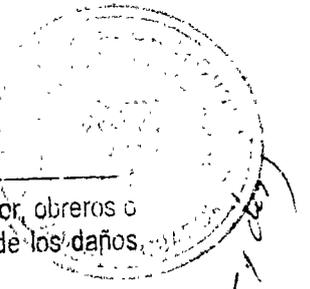
Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad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

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

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

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





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

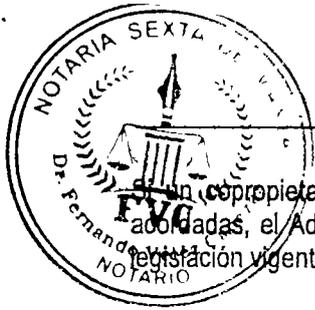
ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

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.

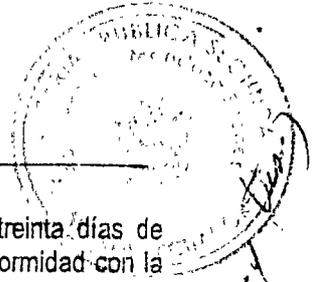
Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación,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



Dpto. Gestión Municipal
 Municipio de San Antonio
 Manabí - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

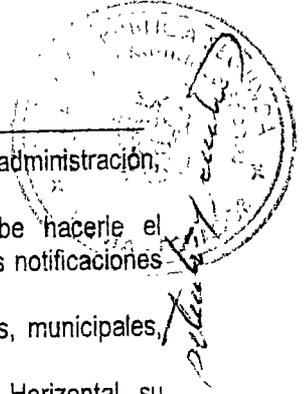
Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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



00105866

EDIFICIO ARRECIFE

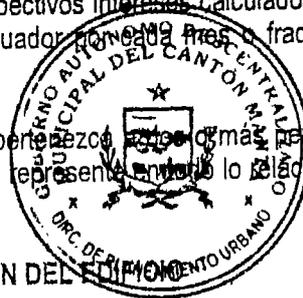


- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento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

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

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

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



CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

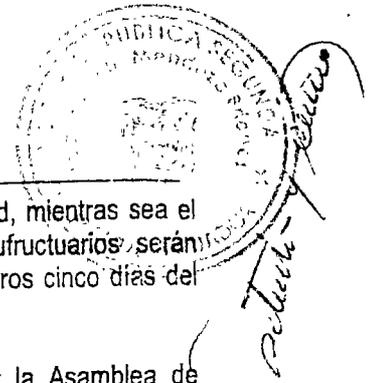
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE





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 con las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

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

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

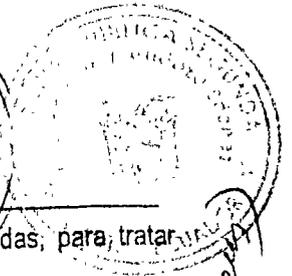
Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente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

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota 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





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

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

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

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

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

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

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

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las 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.

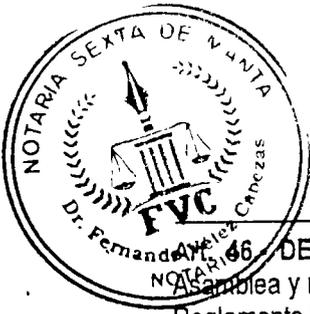
A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

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

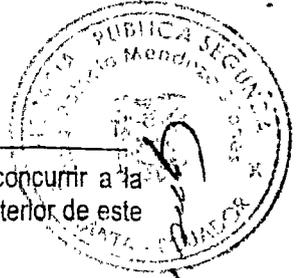
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.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





EDIFICIO ARRECIFE



ART. 66. 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 serán 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.



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 uno de sus Miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se 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.

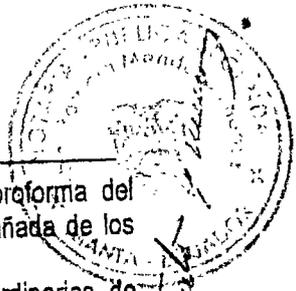
Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

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;



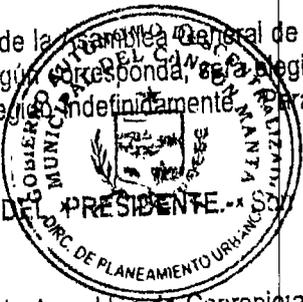
EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE



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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviese 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



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.

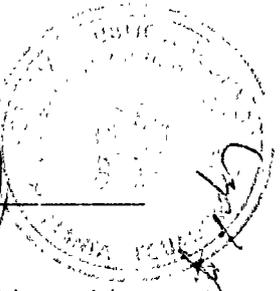
Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARRECIFE, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

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.



EDIFICIO ARRECIFE



CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



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

[Handwritten signature]

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

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en
folios utiles.

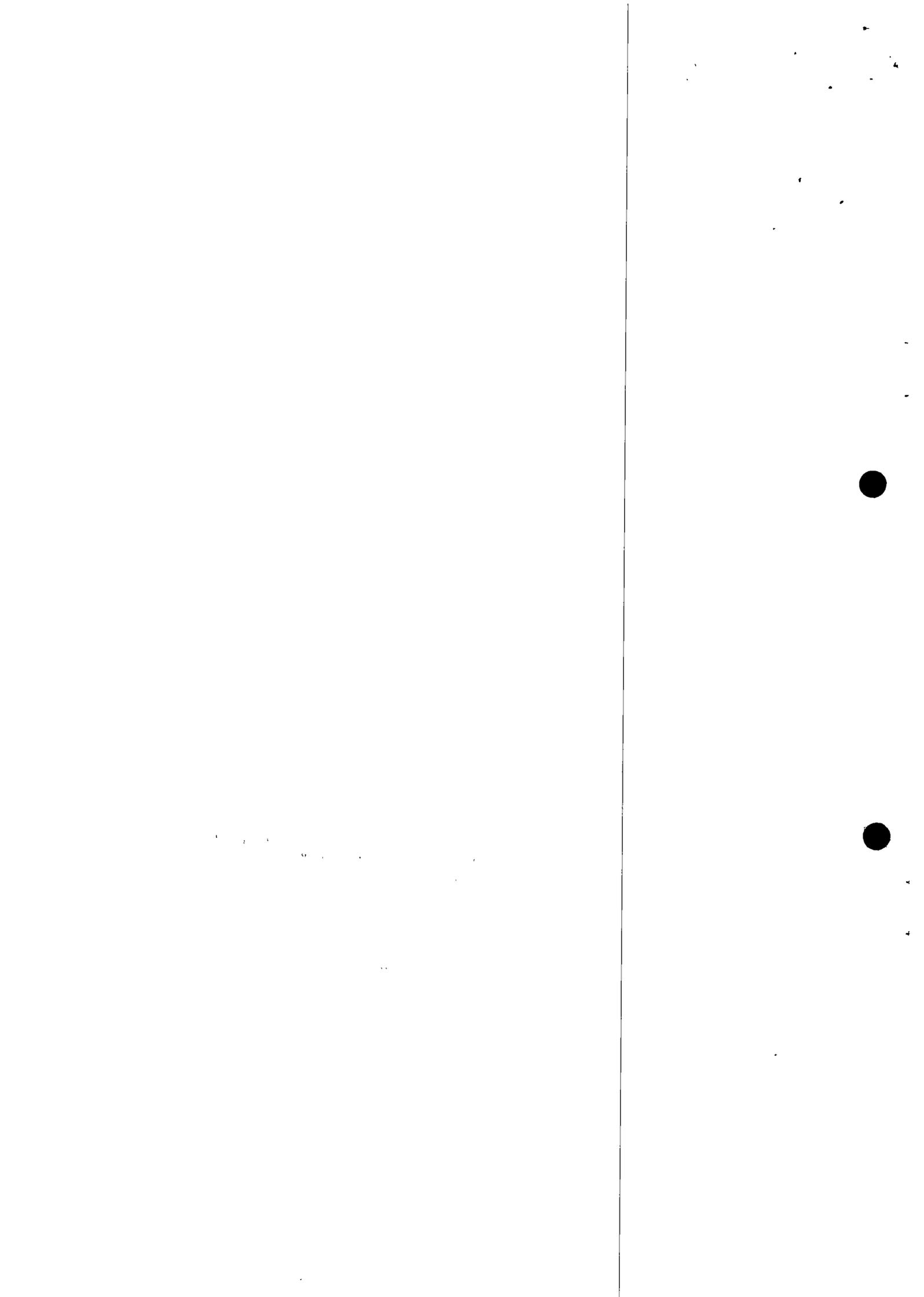
Manta,

23 NOV 2018

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Publico, Santo
Manta - Ecuador

[Vertical handwritten text]





00105871

No. 41574

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-10-092	12,10	54164,75	38958	41574
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391799527001	COMPANIA SOC CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	EDIFICIO ARRECIFE DPTO SUITE D-2	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		8,92	
			TOTAL A PAGAR		9,92	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		9,92	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00	
0914337225	ZAMBRANO ALCIVAR MARCO ANTONIO	S				

EMISION: 23/11/2018 13:01:13 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha:----- Hora:-----

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1054292456

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



No. 41573

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

23/11/2018 13:00:47

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA DE \$81000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-10-092	12,10	54164,75	389580	41573
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391799527001	COMPANIA SOC CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	EDIFICIO ARRECIFE DPTO SUITE D-2	Impuesto principal		810,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		243,00	
			TOTAL A PAGAR		1053,00	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		1053,00	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00	
0914337225	ZAMBRANO ALCIVAR MARCO ANTONIO	S				

EMISION: 23/11/2018 13:00:46 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha:----- Hora:-----

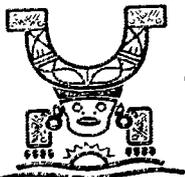
Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T615462328

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº- 0095329

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a COMPAÑÍA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C
ubicada EDIFICIO ARRECIFE DPTO SUITE D-2
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$81000.00 OCHENTA Y UN MIL DOLARES 00/100.
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

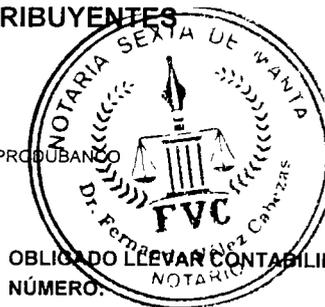
23 DE NOVIEMBRE DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal




**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**
SRI
...le hace bien al país!
NÚMERO RUC: 1790368718001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978
FEC. ACTUALIZACIÓN: 13/01/2015
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:
ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: N35-211 Interseccion: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicacion: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL IÑAQUITO Apartado Postal. 17-0338A Telefono Trabajo: 022999000 Fax 022999000 Web: www.produbanco.com Email: cevallosm@produbanco.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	126	ABIERTOS	110
JURISDICCIÓN	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	16





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

1790368718001

BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 30/03/1978
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV AMAZONAS Numero: N35-211 Interseccion: JAPON Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL INAQUITO Edificio: PRODUBANCO Apartado Postal: 17-0338A Telefono Trabajo: 022999000 Fax: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: cevallosm@produbanco.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 27/07/1981
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PEDRO CARBO Numero: 604 Interseccion: LUQUE Telefono Trabajo: 2534170 Fax: 2328582 Telefono Trabajo: 2321000

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/02/1979
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN BLAS Calle: ESPEJO Numero: OE240 Interseccion: FLORES Edificio: CENTRO COMERCIAL ESPEJO Oficina: LOCAL 12 Telefono Trabajo: 022510562

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 29/01/1980
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV 6 DE DICIEMBRE Numero: S/N Interseccion: LA NINA Edificio: CENTRO COMERCIAL MULTICENTRO Oficina: 15 Telefono Trabajo: 2551425 Fax: 2526616

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/08/1983
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMAZONAS Numero: 350 Interseccion: ROBLES Telefono Trabajo: 2548473 Telefono Trabajo: 2454100 Fax: 2548947

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 16/01/1985
NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: PANAMERICANA NORTE Numero: S/N Interseccion: LEONARDO MURIALDO Referencia: FRENTE AL SUPERMAXI PLAZA NORTE Telefono Trabajo: 022409465



00105873

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307821023

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ PONCE PEDRO CARLOS

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 1997

Nombres del padre: CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

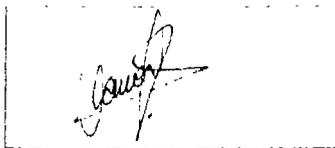
Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR MERA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

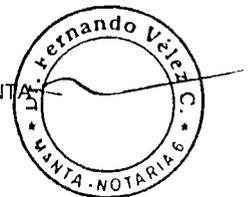
Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha. 28 DE NOVIEMBRE DE 2018

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



N° de certificado: 189-176-51471



189-176-51471

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
E IDENTIFICACIÓN PERSONAL

N. 130782102-3

CEDEÑO
CIUDADANÍA
APPELLIDOS: CEDEÑO
CEDEÑO ALCIVAR
GERMANIA IRINA
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANTAS
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
440 MULHER
ESTADO CIVIL: CASADO
PEDRO CARLOS
QUIROZ PONCE

INGENIERA SUPERIOR
INGENIERA
CENEÑO ZAMBRANO TULLIO CESAR
ALCIVAR MERA MARIANA DE JESUS
MANTA
2017-10-13
2027-10-13

643334242



CERTIFICADO DE VOTACION

016 016 - 238 1307821023

CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA
APPELLIDOS: CEDEÑO

MANABI PROVINCIA CINCOSUELOS II
MANTA CANTON 240.1
MANTA PARROQUIA

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

Manta,

13 NOV 2018

Dr. Fernando Vélez Cordero
Notario Público Sexta
Manta - Ecuador



00105874



Factura: 001-002-000064513

20171701002P03454

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 EXTRACTO



Escritura N°:		20171701002P03454					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE AGOSTO DEL 2017, (11 01)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARFDES DIAZ MARTHA CECILIA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1704580123	ECUATORIA NA	MANDANTE	BANCO DE LA PRODUCCION S A PRODUBANCO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
PICHINCHA			QUITO		INAGUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO.							
OBJETO/OBSERVACIONES:		DI. 2 COPIAS					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO





NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A FAVOR DE: GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

ESCRITURA NO. 2017-17-01-02-P-

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, nueve de agosto del año dos mil diez y siete, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidente Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento inscrito que se acompaña como documento habilitante. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertida que fue la compareciente por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleva a escritura pública el contenido de la

00105875



siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas en su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el artículo cuadragésimo primero del Estatuto Social del Banco. **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.-** La Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Señora Germania Irina Cedeño Alcivar, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho dos uno cero dos guión tres para que, mientras sea funcionaria del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar, en la Provincia de Manabí, los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía, en la suscripción de los siguientes documentos: convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias, garantías, avales, cartas de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales, endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin limitación de cuantía, la certificación de mensajes swift para el trámite de registro de créditos externos en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera), impuestos fiscales, así como el cobro de servicios privados, y suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



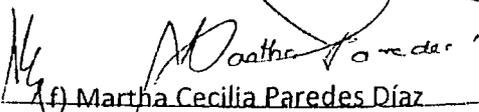
Recaudaciones por concepto de impuestos, tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros, sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado. Comparecer y suscribir a nombre del Banco los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes, así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones y cancelaciones; igualmente para que comparezca a nombre del Banco en todos los contratos de compraventa de bienes muebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil, sin límite de cuantía. Comparecer en las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación de hipotecas a favor del Banco y en el levantamiento de las mismas, cuando corresponda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación de prendas de todo tipo y levantamiento de las mismas, cuando corresponda, sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente, en estos casos con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco. Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos relacionados con bienes muebles e inmuebles que se reciban en dación en pago; en los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que le haya autorizado previamente la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos.

TERCERA: RESERVA.- Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros

00105876

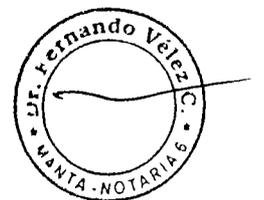


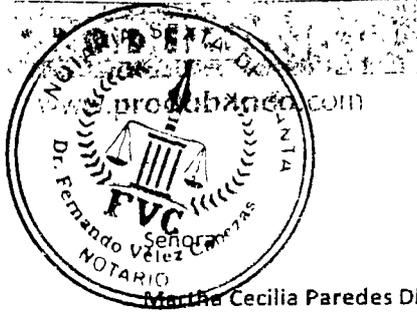
poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado y/o hasta que el mandatario preste sus servicios en el Banco. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-


f) Martha Cecilia Paredes Díaz

C.C. 170458012-3


Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





Martha Cecilia Paredes Díaz

Quito, marzo 27 de 2014

Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designada como VICEPRESIDENTA EJECUTIVA del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período estatutario de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Loor, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Vicepresidenta Ejecutiva, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la Institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieran el Directorio y el Presidente Ejecutivo.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

Atentamente,

PRODUBANCO

Dr. Santiago Bermeo Valdivieso

Secretario General – Procurador Judicial

Quito, marzo 27 de 2014.- ACEPTO la designación como Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO

Martha Cecilia Paredes Díaz

VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

C.C. No. 170458012-3

00105877



Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

NÚMERO DE REPERTORIO:	10328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/04/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4012
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/03/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	27/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704580123	PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST:RM#: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RM# 1850 DEL:
11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROE
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo establecido en el Art. 46 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es una COPIA DEL ORIGINAL y que obra de fe en el Registro Mercantil del Cantón Quito, a 02-04-2014
Quito, a

Dr. Fernando Vélez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Página 1 de 1

Nº



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704580123

Nombres del ciudadano: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARCELO VICENTE AGUIRRE DURAN

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nombres del padre: ANGEL PAREDES

Nombres de la madre: ZITA DIAZ

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 9 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: CARLOS ENRIQUE SHIVE DELGADO - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 179-044-32755



179-044-32755

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00105878



CIUDADANA 170458012-3
PAEDES DIAZ MARTHA CECILIA
 IDENTIFICACION/IDENTIFICATION CARD
 1956
 IDENTIFICACION/IDENTIFICATION CARD
 1556

EQUATORIANA *****
 NOTARIO VICENTE VILLARREAL
 SUPERIOR
 MARTHA PAREDES
 QUITO
 15/10/2018
 REN 3144515

CERTIFICADO DE VOTACION
 CREA
 032
 032-192
 1704580123
PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 3
 QUITO CANTON ZONA
 CUMBAYA PARROQUIA

CREA
 ECUADOR
 TRANSPARENCIA
 ELECCIONES 2017
 CIUDADANA (O)
 ESTE DOCUMENTO ACCREDITA QUE USTED
 SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE: Que el documento que antecede en... fojas utiles, es certificacion de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta, 23 NOV 2018
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
 Da conformidad con lo dispuesto en el Art. 16 de la Ley Notarial doy fe y CERTIFICO que el presente documento es una COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de... fojas utiles, que me fue presentado para este efecto y que reto seguido de ley al interesado.
 Quito, a ...

Dr. Fernando Velez Cabezas
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

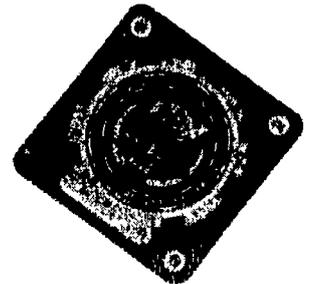




Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura de **PODER ESPECIAL** que otorga **BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO** a favor de **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR**, debidamente sellada y firmada en Quito, a nueve de agosto del año dos mil diecisiete.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Paola Delgado Loor
Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





00105879

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0912027695

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.COM.SOCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DAVISON RICHARD NEIL

Fecha de Matrimonio: 10 DE ENERO DE 2011

Nombres del padre: FERNANDEZ FRANCISCO

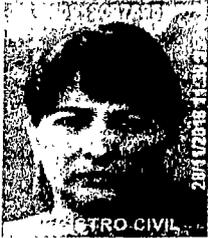
Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: CARLOS BELGICA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY



Información certificada a la fecha: 28 DE NOVIEMBRE DE 2018

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



N° de certificado: 181-176-51253



181-176-51253

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRACION



CÉDULA: CIUDADANA

091202769-5

APellidos y Nombres: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS
GUAYAS
PUEBLO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO: 1972-08-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F Casada
ESTADO CIVIL: RICHARD NEIL
DAVISON



PROFESION: SUPERIOR

PROFESION: OCUPACION
LIC. EG.COM.SOCIAL

V4133V4122

APellidos y Nombres: FERNANDEZ FRANCISCO

APellidos y Nombres de la Madre: CARLOS BELGICA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO
2011-01-10

FECHA DE EXPIRACION: 2021-01-10

CERTIFICADO DE VOTACION
SERIE 120900000000



104
JUNTA No

104 - 229
NUMERO

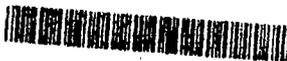
0912027695
CEDULA

FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTON
XREINA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION

ZONA 1



00105880

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CEDULA No. **091433722-5**
CIUDADANO
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO ALCIVAR MARCO ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1972-11-19**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **Cesado**
MARIA LOURDES MACIAS CEDEÑO

No. **091433722-5**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ING. MECANICO

E233312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO MACIAS JOSE ANTONIO

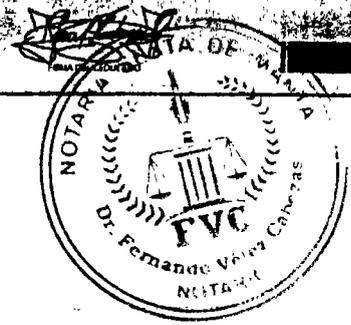
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR TOALA RITA LEONOR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2010-08-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-08-09



[Signature]
REGISTRAR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
A Dº FEBRERO 2018



28

JUNTA No

028 - 371
NUMERO

0914337225
CEDULA

ZAMBRANO ALCIVAR MARCO ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES



GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
GUAYAQUIL CANTÓN ZONA: 8
TARQUI PARROQUIA



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas utiles.
Manta,

23 NOV 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0914337225

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ALCIVAR MARCO ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.MECANICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS CEDEÑO MARIA LOURDES

Fecha de Matrimonio: 9 DE JUNIO DE 2000

Nombres del padre: ZAMBRANO MACIAS JOSE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR TOALA RITA LEONOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 28 DE NOVIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 188-176-51141



188-176-51141



Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00105881

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



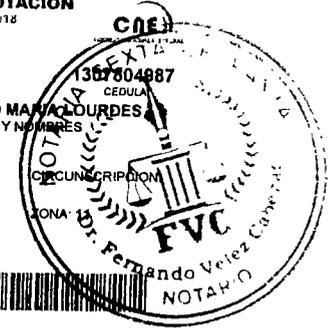
CEDULA DE IDENTIFICACIÓN No 130780498-7
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS CEDEÑO MARIA LOURDES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1974-06-08**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARCO ANTONIO ZAMBRANO ALCIVAR



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



017
JUNTA No
NUMERO **017 - 197**
APELLIDOS Y NOMBRES **MACIAS CEDEÑO MARIA LOURDES**
GUAYAS PROVINCIA
GUAYAQUIL CANTÓN
TARQUI PARROQUIA



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ECONOMISTA

E13311121

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS CEVALLOS FULTON ILDEPONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO FRANCO ANA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL 2015-08-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-09



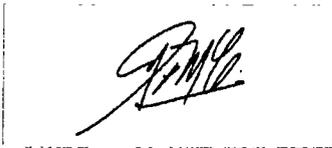
[Signature]
CARRERA GENERAL

[Signature]
FIRMANTE (CEDULANTE)

[Signature]
Melissa Macias



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307804987

Nombres del ciudadano: MACIAS CEDEÑO MARIA LOURDES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE JUNIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO ALCIVAR MARCO ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 9 DE JUNIO DE 2000

Nombres del padre: MACIAS CEVALLOS FULTON ILDEFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO FRANCO ANA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 28 DE NOVIEMBRE DE 2018

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



N° de certificado: 183-176-51006



183-176-51006



Ing Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
 2 firmada por la **Abogado Moises Haz Romero**, Matricula numero 09-2016-157.
 3 Foro de Abogados del Guayas. Para el otorgamiento de la presente escritura
 4 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
 5 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
 6 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo
 7 lo cual doy fe.-

8

9

10

11

12

13

 
GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCÍVAR.-

14

C.C. No 1307821023

15

APODERADO ESPECIAL

16

BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

17

RUC 1790368718001

18

19

20

21

22

 
MONICA MAITE FERNÁNDEZ CARLOS

23

C.C. No. 0912027695

24

Gerente General de la Sociedad Civil y Comercial

25

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

26

RUC 1391799527001

27

28





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



MARCO ANTONIO ZAMBRANO ALCIVAR.-

C.C. No. 0914337225



MARIA LOURDES MACIAS CEDENO.-

C.C. No. 1307804987

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

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

Manta, a 23 de Noviembre del 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El Nota.....

00105883

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 3913

Número de Repertorio: 8002

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 Tres de Diciembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3913 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307804987	MACIAS CEDEÑO MARIA LOURDES	COMPRADOR
0914337225	ZAMBRANO ALCIVAR MARCO ANTONIO	COMPRADOR
1391799527001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1080810092	54229	COMPRAVENTA

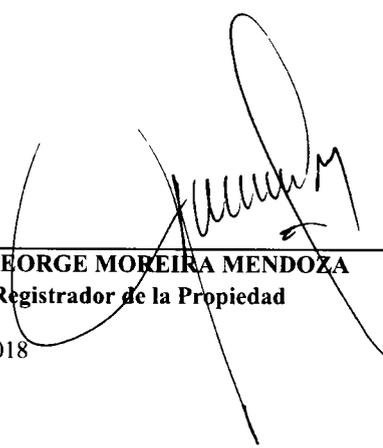
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-dic./2018

Usuario: marcelo_zamora1



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 3 de diciembre de 2018

