

with 24
C 3074
1084 91010
2-11-1964



Dear Sir,
I am pleased to hear from you and
thank you for your letter of the 10th.

I am sorry that I cannot
reply to you more quickly, but I
am very busy at the moment.

I am sure that you will
understand my position and
will be patient with me.

I am sure that you will
be satisfied with my answer.
Yours faithfully,
[Signature]

ESCRITURA



COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO UBICADO EN EL CONJUNTO
RESIDENCIAL DENOMINADO EDIFICIO ARRECIFE DE ESTA CIUDAD DE
MANTA.-

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

A FAVOR DEL SEÑOR CESAR AUGUSTO DE JESUS RIOS MONCADA.-

NUMERO: 20150803002P01521

CUANTIA \$47.315,30

FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE ABRIL DEL 2015
CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DÍA 10 DE ABRIL DEL 2015

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

Factura: 001-002-000003089

20151308002P01521

NOTARIA(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20151308002P01521						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ABRIL DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.O.C.	REPRESENTADO POR	HUIC	1391799527001		VENIDORA(A)	LCDM MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, PORTADORA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO C512027665 EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RICO MONCADA CESAR ALGUSTO DE JESUS	PCR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707822993	ECUATORIANO	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Canton		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
COMPRVENTA DE DEPARTAMENTO SUITE CUATRO, DEL EDIFICIO ARBORECE, UBICADO EN LA LOTIZACION PTCRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA, AVENIDA LAS FRAGATAS DE LA CIUDAD DE MANTA.							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
47316.30							

NOTARIA(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



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

FACTURA NÚMERO: 001-002-000003089

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P01521

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO UBICADO EN EL CONJUNTO
RESIDENCIAL DENOMINADO EDIFICIO ARRECIFE DE ESTA CIUDAD DE
MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
MANTA PROPERTIES S.C.C., REPRESENTADA POR LA
SEÑORA, LICENCIADA MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS.- A FAVOR DEL
SEÑOR CESAR AUGUSTO DE JESUS RIOS MONCADA.-

LA CUANTIA ES DE USD \$47.315,30

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
día viernes diez de Abril del año dos mil quince, ante
mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública
Segunda del cantón, comparecen por una parte la compañía
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, con
Ruc: 1391799527001, representada por la
señora licenciada MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS,
portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve
uno dos cero dos siete seis nueve quince cinco, en su
respectiva calidad de Gerente, conforme se acredita
con los documentos que se agrega, de nacionalidad,
ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con
domicilio en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, el
señor CESAR AUGUSTO DE JESUS RIOS MONCADA, portador de 16



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

cédula de ciudadanía número uno siete cero siete ocho dos
dos nueve nueve guión tres, por sus propios y personales
derechos, de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad de
estado civil casado con la señora Felicia Ángela Torres
Toro, con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito
por esta ciudad de Manta.- Los comparecientes legalmente
capaces cual en derecho se requiere para intervenir en
esta clase de actos, a quienes de conocerles
personalmente y de haberme presentado sus cédulas de
ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y
resultado de esta escritura de "DE COMPRAVENTA", a cuyo
otorgamiento proceden por sus propios derechos, con
amplia libertad y conocimiento, así como examinados que
fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al
otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que
eleve a escritura pública el texto de la minuta que me
entregan cuyo tenor literario es el que sigue: SEÑORA
NOTARIA: En el Registro de escrituras públicas de la
Notaría a su cargo sírvase insertar una de COMPRAVENTA,
al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA:
COMPARECIENTES. Comparecen a la celebración y suscripción
de este contrato, por una parte la compañía INMOBILIARIA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052621583

Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, con RUC:
1391799527001, representada por la señora licenciada
MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, portadora de la cédula de
ciudadanía número cero nueve uno dos cero dos siete seis
nueve quién cinco, en su respectiva calidad de Gerente,
conforme se acredita con los documentos que se agrega,
de nacionalidad, ecuatoriana, mayor de edad, de estado
civil casada, con domicilio en esta ciudad de Manta,
parte a la que podrá denominarse también LA COMPAÑIA
VENDEDORA, y, por otra parte, el señor CESAR AUGUSTO DE
JESUS RIOS MONCADA, portador de la cédula de ciudadanía
número uno siete cero siete ocho dos dos nueve nueve
quién tres, por sus propios y personales derechos, de
nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad de estado civil
casado con la señora Felicia Angola Torres Toro, con
domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por esta
ciudad de Manta, a quien para efectos del presente acto,
se le denominará EL COMPRADOR. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1)
INMOBILIARIA y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, es
legítima propietaria del lote de terreno ubicado en la
Loteación Pedro Balda del barrio Unión Avenida Las
Fragatas, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí,
circunscrito dentro de los siguientes linderos y)



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

extensiones: **POR EL FRENTE:** con treinta metros lindera con la calle pública; **POR ATRÁS:** en treinta metros lindera con propiedad de los herederos del señor Pedro Alberto Balda Cucalón; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con treinta y cuatro metros lindera con propiedad del señor Rubén Loor; y, **POR EL COSTADO DERECHO,** con treinta metros y lindera con propiedad de los herederos del señor Pedro Alberto Balda Cucalón.- Con una superficie total de ~~NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS~~, mismo que lo adquirió por compra al señor **THOMAS ALEXANDER DAVISON**, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el viernes ocho de febrero del dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de julio del dos mil trece bajo el número dos mil trescientos veintitrés. 2) En este lote de terreno la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C,** construyeron un edificio denominado "**ARRECIFE**", que consta de diez pisos, con un total de cuarenta y siete departamentos, un penthouse, un lobby privado de acceso al Edificio, estacionamientos privados en el sótano. Esta construcción se realizó de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano de



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

En el Muestro Municipio de Manta, protocolizados en la
Notaria Segunda del cantón Manta el nueve de Diciembre
del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la
Propiedad el veinticuatro de Enero del dos mil quince.
Con fecha diecinueve de Noviembre del dos mil catorce, el
señor Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Cantón
Manta, mediante Resolución Administrativa número cero
veinticinco, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen
de Propiedad Horizontal al Edificio "ARRECIFE", de
propiedad de la INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA
PROPERTIES S.C.C. la misma que fue elevada a escritura
pública en la Notaria Segunda del cantón Manta el nueve
de diciembre del dos mil catorce e inscrita en el
Registro de la Propiedad de este cantón bajo el número
tres del registro de Propiedad Horizontal el veinticuatro
de Enero del dos mil Quince. De este edificio forma parte
el DEPARTAMENTO SUITE C-CUATRO, materia de la presente
compraventa y que se encuentra libre de todo gravamen.
TERCERA: COMPRAVENTA.- Con todo lo expuesto la compañía
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C,
representada por su Gerente la señora Licenciada MONICA
MAITE FERNANDEZ CARLOS, manifiesta que tiene a bien dar
en venta real y enajenación perpetua a favor del señor,

Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

CESAR AUGUSTO DE JESUS RIOS MONCADA, casado con la señora Felicia Ángela Torres Toro, el DEPARTAMENTO SUITE C-CUATRO, del EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del barrio Umña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta: DEPARTAMENTO SUITE C-4: DEL EDIFICIO ARRECIFE, se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el Departamento C-CINCO en Ciento un metros cuadrados treinta centímetros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con el Departamento C-TRES en Ciento un metros cuadrados treinta centímetros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con áreas comunales ducto, ascensor y circulación y Departamento Suite D-CUATRO; partiendo desde el este hacia el oeste en Un metro setenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cero metros sesenta y siete centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en dos metros cuarenta y siete centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cero metros ochenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en Un metro treinta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el sur en dos metros noventa y cinco centímetros.



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

desde este punto gira hacia el oeste en Un metro cuarenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cero metros cinco centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en dos metros cinco centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cero metros cinco centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en cinco metros cinco centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en cero metros cinco centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en Un metro. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro posterior en catorce metros veinticinco centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro lateral y Departamento 9-CUATRO, partiendo desde el sur hacia el norte en Un metro cuarenta centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en cero metros cinco centímetros, desde este punto gira hacia el norte en seis metros veinticinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Ensayonamiento Diecisiete, Dieciocho y Diecinueve y áreas comunes circulación, partiendo desde el Sur hacia el norte en Un metro ochenta centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en Un metro, desde este punto gira hacia el norte en Cuatro metros cincuenta y cinco centímetros. AREA: Ciento un metros cuadrados treinta

Notaria Pública
Calle 8 y Avenida 4
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622383

centímetros cuadrados. EL DEPARTAMENTO SUITE C-CUATRO:
Tiene un Área Neta: Ciento un metros cuadrados treinta
centímetros cuadrados. Alícuota: cero coma cero ciento
sesenta y ocho por ciento. Área de terreno: Dieciséis
metros cuadrados trece centímetros cuadrados. Área común:
Veintinueve metros cuadrados ochenta y seis centímetros
cuadrados. Área total: Ciento treinta y un centímetros
cuadrados dieciséis centímetros cuadrados.- Por lo tanto,
la Compañía Vendedora transfiere al adquirente el
dominio, goce, y posesión en el inmueble descrito como el
vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos
reales que como bien propio del enajenante le
correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia,
en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre
bajo los linderos y mensuras declaradas.- CUARTA: EL
PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las
partes por esta compraventa es la suma de CUARENTA Y
SIETE MIL TRESCIENTOS QUINCE CON 30/100 DOLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que La Compañía Vendedora
declara tenerlo recibo en dinero en efectivo y moneda de
curso legal, a su entera satisfacción de manos del
Comprador.- Además las partes vendedora y compradora
renuncian a la acción por lesión enorme, y por su parte



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLES Y AVENIDA 4
TELÉFONO. 052622583

La Compañía Vendedora declara que se compromete al cumplimiento de ley.- QUINTA.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Comprador declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio. SEXTA.- GASTOS.- Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta será de cuenta del Comprador. SEPTIMA.- ACEPTACIÓN.- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- SEXTA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- La Compañía Vendedora faculta al comprador para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por la señora Abogada Rosa Julia Quiñe Vález, con matrícula número 2819 del Colegio de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con fecha 21/09/2019.



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

valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.- *R*

ELABORADO POR: C.M.M.B



LCDA. MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS
C.C. No. 091202169-5
REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA
Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C,



CESAR AUGUSTO DE JESUS RIOS MONCADA
C.C. No. 170782299-3



LA NOTARIA

Defensor



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000053986

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA
DIRECCIÓN: EDIFICIO ARQUITECTO UPTO. SUITE C-4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 363016
CAJA: MARGARITA ANCHINDIA S.
FECHA DE PAGO: 31/03/2015 12:17:33

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 29 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

2
Cuerpo de Bomberos de Manta
Calle 11 y 12
Manta - Manabí



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000053987

CONTRIBUCION PREDIAL - 2015

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : CIA. INMOB. Y CONSTRUCTORA MANTA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE C-4
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

0108081010-0000003
CLAVE CATASTRAL: \$ 47,315.30
AVALÚO PROPIEDAD: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. S.
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 363015
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 31/03/2015 11:16:31

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

IMPUESTO PREDIAL	7.10
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 7.10

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 400 y Calle 2 - Tel. 051-4791261-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000370835

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA ESCRITURA ES MAYOR AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-10-100	16,13	479.535	66032	070835
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
38170527001	COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPIETARIOS S.C.	EDIFICIO ANEXOS OPTOSUNTE C.A.	Impuesto principal		479,535	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Chiriquí		141,39	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		620,925	
17078222993	R.O.S MONCADA CESAR AUGUSTO DE JESUS	SEN	VALOR PAGADO		513,10	
			SALDO		107,825	

EMISION: 30/11/2015 10:37 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
PA CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN



SECRETARÍA DE RECAUDACIÓN
Municipio del Cantón Manta
Calle 2 y Av. 400
Teléfono: 051-4791261-477



San Gabriel Montalvo

50376



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50376:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 24 de marzo de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.6.3.-DEPARTAMENTO SUITE C-4: DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicada en la calle Estación Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el Departamento C-5 en 101,30m². POR ABAJO: Lindera con el Departamento C-3 en 101,30m². POR EL NORTE: Lindera con áreas comunales ducto, ascensor y circulación y Departamento Suite D-4; partiendo desde el este hacia el oeste en 1,78m., desde este punto gira hacia el norte en 0,67m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,47m., desde este punto gira hacia el norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,38m., desde este punto gira hacia el sur en 2,95m., desde este punto gira 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 0,09m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro posterior en 14,25m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro lateral y Departamento B-4, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el norte en 6,25m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Estacionamiento 17, 18 y 19 y áreas comunes circulación, partiendo desde el Sur hacia el norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 4,55m. AREA: 101,30M². EL DEPARTAMENTO SUITE C-4: Tiene un Área Neta 101,30m². Alícuota 0,0168%. Área de terreno 16,13m². Área común 29,86m². Área total 131,16m²: SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Certificación impuesta por: MARC

Ficha Registral: 50376

Firma: de 3

El Sr. Patricio Mendoza Tirionas
Procurador Judicial Segundo
Paterno Comodior

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013

Tomo: 112 Folio Inicial: 46.669 - Folio Final: 46.683

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, 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, Propiedades S. S. C. el lote de terreno ubicado en la Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

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

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

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

2. Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

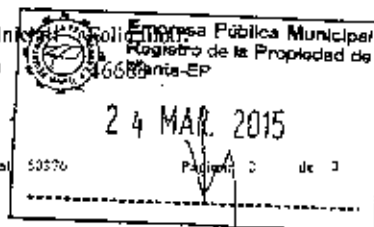
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 50376

Página: 2 de 3





3 / 1 Planos

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

665



a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:31:40 del martes, 24 de marzo de 2015

A petición de: Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-1



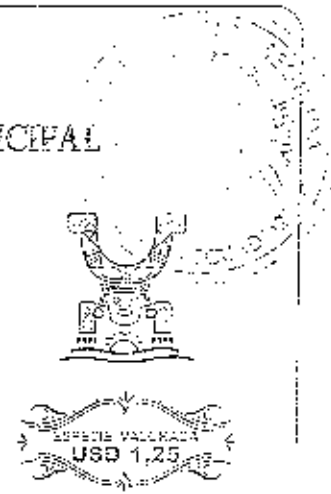
Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diciera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Registrador Público o Segundario
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099880

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 31 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810100 EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE C-4
Manta, treinta y uno de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

Yo, _____, Tesorero Municipal, certifico la veracidad de lo contenido en el presente documento.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0021942

No. Certificación: 10174

No. Electrónico: 10174

Fecha: 25 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-98-08-10-100

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE C-4

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 101,30 M2

Área Comunal: 29.8600 M2

Área Terreno: 16.1390 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1391799117001

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4032,50
CONSTRUCCIÓN:	43282,80
	47315,30

Son: CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperio

Director de Avalúos, Catastro y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070977

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisión el Catastro de Predios MANTA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR CONSTRUCCION
perteneciente a CA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
ubicada en EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE C-1
cuyo AVALLUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$47315.30 CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS QUINCE DOLARES CON 30/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA
ESCRITURA ES MAYOR AL AVALLUO ACTUAL

Manta,

de
31

MARZO

del 20
2015

I.E

Director Financiero Municipal



Jefe de Oficina Ejecutiva de Planeación
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

Considerando:

Que el Edificio denominado "ARRECIFE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número de la lotización Pedro Balda Cuccón del barrio Jmíra 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 parquesos, 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 el 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 a la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO ARRECIFE

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad de "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, guardíanes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que cochen por cualquier causa legal, al 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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Mente - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado tipo resistente, cimentada sobre una losa de cimentación a la profundidad recomendada por el Sismo 95. Las paredes son de bloques alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos en 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 Mampostaría 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 parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran inscritos 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 cediere 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, abaceras, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

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

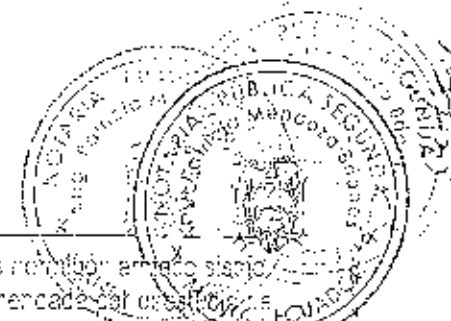
Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio ARRECIFE", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento y de este reglamento 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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo

EDIFICIO ARRECIFE

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

- a) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del MGAP Municipal de Manila, 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 parques, 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 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 el 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 el 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 atoren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el 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 de "Edificio ARRECIFE", las áreas de circulación interior y exterior, oficina de administración, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbies, cuartos de

Notario Público Segundo
Manila - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manila - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

equipos de ascensores, cuartos de bombas, tanques de aire acondicionado, circulación de buses de
y áreas verdes.

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodataria, usuario, acreedor anticretico,
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 aprobación 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:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- 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;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración,
conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar equipos tales como, ropa, alifonías o similares en la fachada del Edificio;
- Construir las áreas comunes que sirven 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;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las
ondas radiofónicas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, inflamables o de prohibida tenencia;
- 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;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

PAG. 31

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

- h) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, de Presidente de Administración, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de bienes existentes en los bienes comunes.
- i) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deban hacer, sean éstos por expensas comunes u otros valores. Las modificaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados.
- j) 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.
- k) El Administrador por tanto, será responsable ante la Junta de Copropietarios de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios.
- l) Utilizar los bienes comunes del Edificio como depósito, almacén, taller, de reunión de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- m) Lavar los vehículos en los subterráneos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionada 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, es decir, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el decoro 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 parques ubicados en la planta baja y el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaseñoras, 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 subterráneos de parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pro, o alarmas en los parques.

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. Quiénes 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 extraordinaria, y los que causen.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE



Abg. Patricia Mendez Britones
Notaría Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

Abg. Patricia Mendez Britones
Notaría Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- Adscribir 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 asignen como miembro de ese órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, aceptar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, de Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección a las reparaciones de los bienes comunes;
- Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en caso de emergencia;
- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos acepta 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 emanadas del reglamento interno o de tales resoluciones o disposiciones emitidas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula en referencia;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

PAG. 58

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo, Uruguay

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo, Uruguay

EDIFICIO ARRECIFE

- 1) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- 2) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerse al Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- 3) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- 4) 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 habilitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, más una fracción de mes decimando a cancelación.

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

CAPITULO VII.- 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 fijos de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

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

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparen 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

Abg. Patricia Mendoza Snones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Gastos extraordinarios que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o imprevistas en el Edificio y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

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

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

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

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponde 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 de Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal, el 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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Mesa - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Mesa - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, sobre 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 procediere a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden convocarse con el respaldo de por lo menos a 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

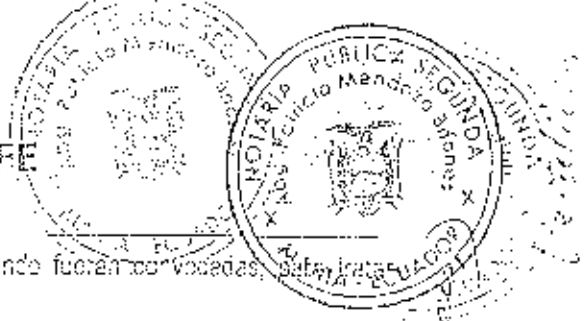
El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse a 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 alcuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representantes. 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

PAG. 55



Abg. Pedro Mendoza Briones
Notario Público Segundo Mando
Mando y Revocador

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

- 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;
- Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que se presenten al Directorio General, al Presidente y/o al Administrador;
- 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;
- Revisar o reformar las decisiones del Directorio General, de Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal o su reglamento, y a este reglamento interno;
- Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno de inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- 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;
- Dar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que establece la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquellos que le encomiende 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

Abg. Patricia Martínez Briones
Notaria Pública Segunda
Monte - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por uno de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Será 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 siete últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General convocará una reunión previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros, 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 ahorrado 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, que en paré de lo resultante. 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;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

PAG. 58

abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo

abg. Victoria Aranda Brando
Notaria Pública o Suplente
Montevideo

EDIFICIO ARRECIFE

- a) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios, la presentación del presupuesto anual de gastos del edificio, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- b) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- c) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- d) 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;
- e) previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- f) 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,
- g) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes de 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, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si a 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 ejerce 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 o 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, por medio de un representante personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro ante el juez y, si persistiera 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 y el Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Acusar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Asimismo, 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 de 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 sucursalero, 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 otro índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Mantener un fondo rotativo para adquisiciones pecunias, pagar puntualmente las deudas comunes y, en general, conducir con fe y eficiencia la gestión económica. Las cuentas bancarias

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

PAG. 65

Abg. Patricia Mendoza Arizaga
Secretaría Pública Segundo
Monto, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Arizaga
Secretaría Pública Segundo
Monto, Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anteriores 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, así como la del Presidente y/o del Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas aplicables 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, contratara 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 normas dadas del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de eminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que gozan derechos de uso o de dominio;
- x) Hacer 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.

CAPITULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

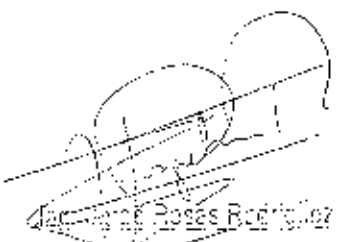
EDIFICIO ARRECIFE

CAPÍTULO IX.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 26.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal breve y sumario, que se verificará 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, inscrita 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 de 2014


Jacinto Rosas Rodríguez
RESPONSABLE TÉCNICO
REG. PROF. 01-13-253

DOY FE: Que el documento que antecede en número de fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Monto, 10-04-2013

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

PAG. 61

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

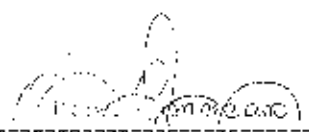
Manta, 10 Abril del 2015.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

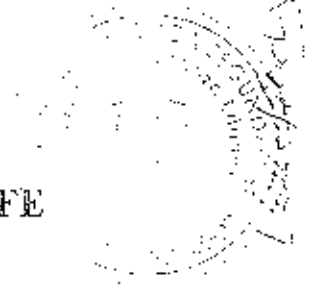
Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑIA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento SC-4, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

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

Atentamente,



Sra. Rosa Campozaño
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"


Compañía Manta Properties
Mantua, Pájaros y Seguros
Mantua - Ecuador

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

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

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

1.- Verificación del quórum

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

2.- Nombramiento del presidente y secretario

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

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

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

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

4.- Propositiones y varios:

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

Firma y sello del representante legal
Susana Mabel Mendoza
Gerente General

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

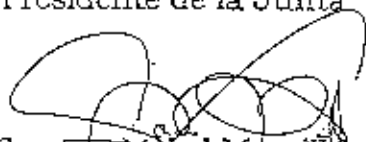
5.- Aprobación del Acta

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

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



Thomas Alexander Davison
Presidente de la Junta



Susana Mabel Marcelló
Secretaria Ad Hoc

DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 01 fojas
es copia de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, 10 de febrero de 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 10 de febrero de 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Manta, Diciembre 01 del 2014

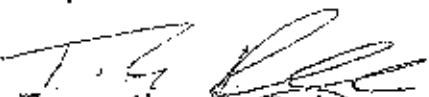
Señora Lda.
Mónica Maite Fernández Carlos
En su despacho.-

De mis consideraciones

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

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

Muy atentamente


Thomas Alexander Davison
Secretario de Junta

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

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

NOTA: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... las hojas... reversos son iguales a los
originales.


Abg. Patricia Mena Briones
Notario Público Segundo

Notario Público Segundo
Mónica Maite Fernández Carlos

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



DOY FE: Que el documento que antecede en número de... fajas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 10-04-2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
Le hace bien al país

NUMERO RUC: 1391730527001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
NOMBRE COMERCIAL: MANTA PROPERTIES
CLASE CONTRIBUYENTE: CYROS
REPRESENTANTE LEGAL: FERNANDEZ CARLOS MORICA MAITE
CONTADOR: MORILLO BRAVO LEMIN ANDRES

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/10/2010
FEC. CONSTITUCION: 27/11/2012
FEC. INSCRIPCION: 10/12/2012
FEC. DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES,

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudad: ORGANIZACION PEDRO BALDA Santa: MURCIELAGO
Calle: FLAVIO REYES Numero: S/N Intersección: AV. 27 Oficina: 2A Referencia ubicación: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Telefono Trabajo: 052221393 Celular: 9983075407 Email: manta.argentina@yahoo.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Nº DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 901 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0

Se otorga el documento de forma
Autoridad Pública Segunda
Manila - Ecuador



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ubicación: MANABITAUTOG

Ubicación: MANITA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 10/12/2012 15:55:01

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 1351753527001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ REC. INICIO ACT. 27/11/2012

NOMBRE COMERCIAL: REC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: REC. RENICIO:

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y REPARACION.
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES.
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES.
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela URBANIZACIÓN PEDRO BALDA Barrio: MURCIELAGO Calle:
FLAVIO REYES Número: SN Intersección: AV. 27 Referencia: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Oficina: 2A Teléfono Trabajo:
052624393 Celular: 0983070407 Email: manta.properties@yahoo.com

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 10 de 04 de 2013

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SMOXA010708

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 10/12/2012 15:55:05

Página 2 de 2

SRI.gob.ec

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
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

[illegible]

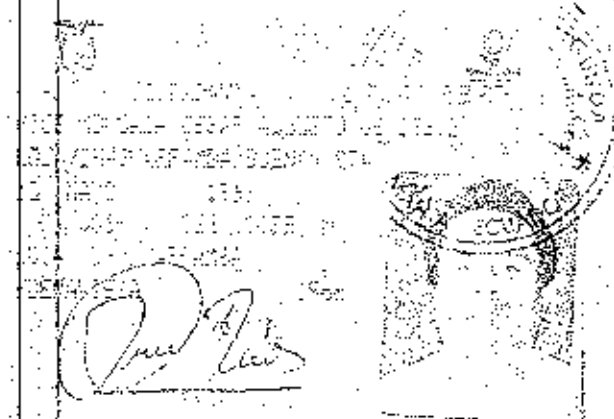
DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a las originales. Mont. 101-04-2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Marta - Ecuador

[illegible]

Approved: _____
 P. 200005 20040412

3016587



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-25-2014

008
008 - 0218
NÚMERO DE CERTIFICADO
RIOS MONCADA CESAR AUGUSTO DE JESUS

1707822993
CÉDULA

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	CDYGOULLAO	2
QUITO		ZONA
CANTON	PARRAQUIA	

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... folios útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Monto... 10... 10/11/2015

Rda. Patricia Jarama Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

Monte - Ecuador



NOTARIA
PÚBLICA

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

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DIEZ DÍAS DEL MES
DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE. ESCRITURA No. 20151308002P01521.-
LA NOTARIA.-

[Handwritten signature]

