



# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

Sello

1080710108

002

07/07/15



**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA**

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Telf.: (05) 6051563

E-mail: [notaria3manta@gmail.com](mailto:notaria3manta@gmail.com)



Factura: 001-002-000004220



20151308003P00842

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

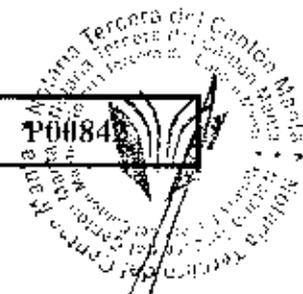


Escritura N°:		20151308003P00842					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE JUNIO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	C/A. INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION MANTA PROPERTIES S.S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1051799527001		VENDEDOR(A)	MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS
Natural	ACOSTA GAFO A LUIS FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710887916	EQUATORIANA	COMPRADORA(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ANTON LOPEZ PATRICIA JACKELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309377479	EQUATORIANA	COMPRADORA(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001		ACREEDOR(A); HIPOTECARIO(A)	CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		88000.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	03	P0084
------	----	----	----	-------



**COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA  
Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.  
A FAVOR DE LOS CONYUGES  
SR. LUIS FERNANDO ACOSTA GARCIA  
SRA. PATRICIA JACKELINE ANTON LOPEZ  
CUANTÍA: USD \$ 88.000,00**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR  
QUE OTORGAN LOS CONYUGES  
SR. LUIS FERNANDO ACOSTA GARCIA  
SRA. PATRICIA JACKELINE ANTON LOPEZ  
A FAVOR DEL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL "BIESS"  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
DI (2) COPIAS  
(J.M.)**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes uno (01) de junio del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte, la COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., legalmente

representada por la señora MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, de estado civil casada, en su calidad de Gerente General tal como justifica el nombramiento que se adjunta a este instrumento, y debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas; ~~por otra parte los cónyuges, el señor~~ LUIS FERNANDO ACOSTA GARCIA, la señora PATRICIA JACKELINE ANTON LOPEZ, de estado civil casados entre si, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y, por otra parte el señor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑORITA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-

**PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, legalmente representada por la señora Mónica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como se justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se lo podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **LCIS FERNANDO ACOSTA GARCIA Y PATRICIA JACKELINE ANTON LOPEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un 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. Este inmueble fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el ocho de febrero del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de julio del dos mil trece.- Con fecha veinticuatro de enero del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta, el nueve de diciembre del dos mil catorce, en la que se declara de propiedad horizontal el Edificio denominado "Arrecife". Con fecha veinticuatro de enero del dos mil quince, se encuentra inscrito en el Registro

de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del edificio denominado "Arrecife", protocolizado en la Notaria Segunda del cantón Manta, el nueve de diciembre del dos mil catorce.-

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes

expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en el Departamento Suite B - cinco Sur y estacionamiento diecisiete, del Edificio denominado "Arrecife", ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO SUITE B - CINCO SUR:**

Ubicado en la quinta planta alta, se encuentra construida sobre el nivel más dieciséis coma setenta y dos metros. Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, uno y medio baño, un dormitorio, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con los departamento suite B - cinco Sur en setenta y tres metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con el departamento B - cuatro en setenta y tres metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con departamento suite B - cinco Norte y área común circulación, partiendo desde el este hacia el oeste en cinco coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma quince metros, desde este punto gira hacia el norte en dos coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el oeste en uno coma cuarenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el oeste en uno coma noventa metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia retiro

5010180201

posterior en trece coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia retiro lateral en tres coma setenta y siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con Departamento Suite C cinco y áreas comunes escaleras, ducto y circulación; partiendo desde el sur hacia el norte en cuatro coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma setenta y dos metros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro coma cuarenta y tres metros. Área setenta y tres metros cuadrados, área neta de setenta y tres metros cuadrados; alícuota cero coma cero uno dos uno por ciento; área de terreno once coma sesenta y dos metros cuadrados; área común veintiuno coma cincuenta y un metros cuadrados; área total noventa y cuatro coma cincuenta y un metros cuadrados.

**ESTACIONAMIENTO DIECISEIS:** **POR ARRIBA:** lindera con cubierta y espacio aéreo en quince coma noventa y cuatro metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con bodega cuarenta y cinco y terreno edificio en quince coma noventa y cuatro metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento Diecisiete en seis coma cuarenta metros; **POR EL SUR:** lindera con limite planta baja en seis coma ochenta y tres metros; **POR EL ESTE:** lindera con bodega cuarenta y cinco en dos coma cuarenta y un metros; **POR EL OESTE:** lindera con calle pública en dos coma cuarenta y cinco metros. Área quince coma noventa y cuatro metros cuadrados; área neta quince coma noventa y cuatro metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero veintiséis por ciento; área de terreno dos coma cincuenta metros cuadrados; área común cuatro coma sesenta y dos metros cuadrados; área total veinte coma cincuenta y seis metros cuadrados. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin

limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **OCHENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declarará haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por

concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) de la(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANFAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-** SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,** en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) comparecen los cónyuges señores **LUIS FERNANDO ACOSTA GARCIA Y PATRICIA JACKELINE ANTON LOPEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores **LUIS FERNANDO ACOSTA GARCIA Y PATRICIA JACKELINE ANTON LOPEZ**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE

DEUDORA. e) LA PARTE DEUDORA es Propietaria de un inmueble consistente en el Departamento Santa Ana cinco Sur y estacionamiento diecisiete, del Edificio denominado "Arrecife", ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Uñaña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BJEES, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a

favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO SUITE B - CINCO SUR:** Ubicado en la quinta planta alta, se encuentra construida sobre el nivel más dieciséis coma setenta y dos metros. Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, uno y medio baño, un dormitorio, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con los departamento suite B - cinco Sur en setenta y tres metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con el departamento B - cuatro en setenta y tres metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con departamento suite B - cinco Norte y área común circulación, partiendo desde el este hacia el oeste en cinco coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma quince metros, desde este punto gira hacia el norte en dos coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el oeste en uno coma cuarenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el oeste en uno coma noventa metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia retiro posterior en trece coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia retiro lateral en tres coma setenta y siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con Departamento Suite C - cinco y áreas comunes escaleras, ducto y circulación, partiendo desde el sur hacia el

norte en cuatro coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma setenta y dos metros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro coma cuarenta y tres metros. Área setenta y tres metros cuadrados, área neta de setenta y tres metros cuadrados; alícuota cero coma cero uno dos uno por ciento; área de terreno once coma sesenta y dos metros cuadrados; área común veintiuno coma cincuenta y un metros cuadrados; área total noventa y cuatro coma cincuenta y un metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO DIECISEÍS: POR ARRIBA:** lindera con cubierta y espacio aéreo en quince coma noventa y cuatro metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con bodega cuarenta y cinco y terreno edificio en quince coma noventa y cuatro metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento Diecisiete en seis coma cuarenta metros; **POR EL SUR:** lindera con límite planta baja en seis coma ochenta y tres metros; **POR EL ESTE:** lindera con bodega cuarenta y cinco en dos coma cuarenta y un metros; **POR EL OESTE:** lindera con calle pública en dos coma cuarenta y cinco metros. Área quince coma noventa y cuatro metros cuadrados; área neta quince coma noventa y cuatro metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero veintiséis por ciento; área de terreno dos coma cincuenta metros cuadrados; área común cuatro coma sesenta y dos metros cuadrados; área total veinte coma cincuenta y seis metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN**

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser

celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los

peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de

desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se

hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La

Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora

faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble

únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón de El Cajas. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio, y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BLESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA,

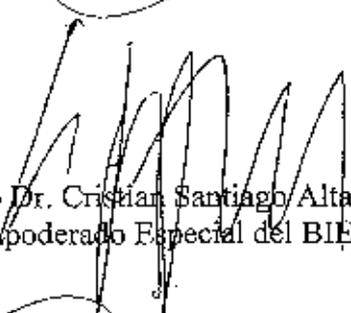
así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción

coactiva en los términos constantes en la Ley, a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SÉPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento".- (Firmado) Doctor Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (N° 13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa y constitución de primera

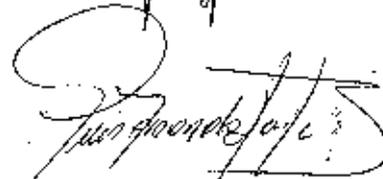
hipoteca abierta, para constancia firman junto conmigo en  
unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sra. Mónica Maite Fernández Carlos  
Gerente General de la Compañía Inmobiliaria y Constructora Manta  
PROPERTIES S.C.C.



f) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno  
Apoderado Especial del BIESS



f) Sr. Luis Fernando Acosta Garcia  
c.c. 1710967918



f) Sra. Patricia Jackeline Antón López  
c.c. 1309377479



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN



**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ALTAMIRANO MANCHENO  
 ROBERTO SANTIAGO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 TUNGURAHUA  
 CANTÓN  
 AMBATO  
 CANTÓN MATRIZ  
 FECHA DE EMISIÓN 01/1974-04-20  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 VERÓNICA ALEXANDRA  
 MÉNDEZ R



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MANCHENO Y ELVIA RAQUEL  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2011-04-19  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-04-19

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 DR. JURISPRUDENCIA

EZ330322



*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 JEFE DE CANTÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**004**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
**004 - 0077**  
 ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN  
 SANTIAGO  
 TUNGURAHUA  
 PROVINCIA  
 AMBATO  
 CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN  
 HUACHI LORETO  
 PARROQUIA  
 ZONA  
**1802335800**  
 CÉDULA  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, de la que las COPIAS que  
 anteceden en 24 folios originales, insertos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta, a *01* *JUNIO* 2011  
*[Signature]*  
 Ab. Martha Inés Galindo Moncayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1      2015      17      01      36      P00141

2      *Trata:*

3      **PODER ESPECIAL**

4      **Que otorga:**

5      **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**

6      **DE SEGURIDAD SOCIAL**

7      **A favor de:**

8      **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**

9      **Cuantía:**

10      **INDETERMINADA**

11      **Dí 5 copias**

12      &&&&&&&&&& HWAR &&&&&&&&&&

13  
14  
15  
16      En la ciudad de San Francisco de Quito,  
17      Distrito Metropolitano, Capital de la República  
18      del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11)  
19      de Febrero del año dos mil quince, ante mí  
20      ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC.,  
21      Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,  
22      comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA  
23      PAREDES, en calidad de Gerente General del  
24      Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
25      Social, conforme consta de los documentos que  
26      se adjuntan como habilitantes y como tal,  
27      Representante Legal de la Institución. El  
28      compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.

*llu*

*m*

1 mayor de edad, de estado civil casado,  
2 en negocio bancario y agente  
3 domiciliado en esta ciudad de Quito,  
4 Metropolitano, con capacidad legal para  
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la  
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue  
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de  
8 la presente escritura pública, así como  
9 examinado en forma aislada y separada, de que  
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa  
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me  
13 entrega y que copiada textualmente es como  
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir  
16 una de poder especial, contenido en las  
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CEANABA  
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad  
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su  
21 calidad de Gerente General del Banco del  
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
23 conforme consta de los documentos que se  
24 adjuntan como habilitantes y como tal,  
25 Representante Legal de la Institución y a  
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o  
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El  
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 Social es una institución financiera pública  
2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto  
3 social es la administración de los fondos  
4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca  
5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)  
6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
7 también de ejecutar operaciones y prestar  
8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados  
9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
10 Seguridad Social. Tres) Para el normal  
11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS  
12 en todo el territorio nacional, el Doctor  
13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,  
14 funcionario del Banco, debe estar debidamente  
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
16 la celebración de los actos jurídicos  
17 relacionados con las operaciones y servicios  
18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:  
19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes  
20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
21 PAREDES en su calidad de Gerente General del  
22 BIESS, otorga poder especial, amplio y  
23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor  
24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO  
25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno  
26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero  
27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora  
28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

211

11

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y producidos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo, sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, por parte de cualquier tercera persona,



*[Handwritten signature]*

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de  
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o  
3 cualquier otro documento que fuera menester a  
4 efectos de que se perfeccione la transferencia  
5 de cartera a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir  
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de  
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el  
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por  
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente  
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,  
14 únicamente previa autorización escrita y  
15 suscrita por el representante legal del  
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se  
17 entenderá automáticamente revocado, sin  
18 necesidad de celebrarse escritura pública de  
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese  
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus  
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano  
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera  
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,  
25 señor Notario, se servirá agregar las demás  
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena  
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA  
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



1 por el compareciente, la misma que se encuentra  
2 firmada por la Doctora Maria Helena Villarraga  
3 Cadena, con matrícula profesional número  
4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta  
5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la  
6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta  
7 escritura pública se observaron los preceptos  
8 legales que el caso requiere y leída que lo fue  
9 al compareciente, éste se afirma y ratifica en  
10 todo su contenido, firmando para constancia,  
11 junto conmigo, en unidad de acto, quedando  
12 incorporada al protocolo de esta Notaria, de  
13 todo lo cual doy fe.

*[Handwritten signature of Jesus Patricio Cranara Paredes]*

14  
15  
16  
17 JESUS PATRICIO CRANARA PAREDES *[initials]*  
18 C.C. 170772471-0

*[Handwritten signature of María Augusta Peña Vásquez]*

19  
20  
21  
22  
23 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO, D.M.  
24 RAZON: FACTURA No. 00000276

25  
26  
27  
28  
LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y USUARIOS

CIUDADANIA 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 28 MARZO 1963  
 BDS-1 0311 03980 M  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1963



*[Handwritten signature]*

ECUADORIA \*\*\*\*\* E294312222

CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS

ALFONSO CHANABA  
 TERESA PAREDES  
 RUMINAHUI 28/06/2009  
 24/06/2021  
 REN 1452062

*[Handwritten signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009 1707724710  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PROVINCIA PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 QUITO CENTRO HISTORICO 3  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

*[Handwritten signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



*[Handwritten signature]*  
 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO



QUITO

Amazonas N39-151 y Japón  
Tel: (593) 2 397 0500  
GUAYAGUIL  
219 y Pedro Carbo  
Tel: (593) 4 232 0840  
www.bieess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

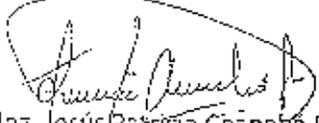
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DN/ SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

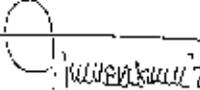
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.

  
Eco. Hugo Villaverde-Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 (uno) Foja (s) útil(es)

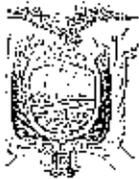
Quito-DfA, a 11 FEB. 2015



  
Ab. María Augusta Peña Vázquez  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO

# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

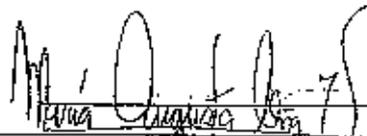


NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

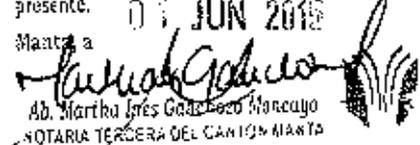


  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 01 fojas útiles y que luego devolvi al interesado. en fe de ello confiero la presente.

Manta a

  
01 JUN 2018  
Ab. Martha Inés Gadea  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSO

CIUDADANIA

ACOSTA GARCIA LUIS FERNANDO

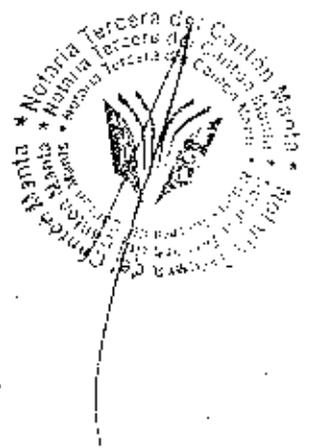
PICHINCHA / DISTRITO BANTO / SERVICIO

17 SEPTIEMBRE 1978

02095001

PICHINCHA / QUITO

10 MARZO 1978

EDUCACION \*\*\*\*\*

ESPECIALIZADA

BANTON LÓPEZ CATALCITA M.

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

PROFESORA

CONVENCION

GENE/2010

2819245

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, los fe que los COPIAS que  
 anteceden en 01 fojas nubes, aversas y reversas son  
 iguales a los documentos 01 fojas que así.

Manta

*María Inés Galarza Monayo*

Ab. María Inés Galarza Monayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

001 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELCCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001-0246 1710967918

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

ACOSTA GARCIA LUIS FERNANDO

PICHINCHA  
 PROVINCIA QUITO

CIRCUNSCRIPCION  
 JIPUABA

CANTÓN PASROCLOA ZONA ELITE

(PRESIDENTE) CEDA QUITA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIONES

IDENTIFICACION NACIONAL

130937747-9

ANTON LOPEZ PATRICIA JACKELINE

08-01-1978

MANTAZA



Patricia Jackeline

EGIPTORINANA

CACABO

ADOSTA JACQUELINE ALICE

TEC. SUP. PROGRAMASIST

ANTON LOPEZ PATRICIA JACKELINE

08-01-1978

REN 2277905



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en \_\_\_\_\_ fojas útiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos originales.

Manta, a

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001

001 - 0054

NÚMERO DE CERTIFICADO

1309377479

CÉDULA

ANTON LOPEZ PATRICIA JACKELINE

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

1

3

ZONA

PARRISQUIN

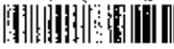
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA




REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSO



CHECK ANDER CANTONIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 FERNANDEZ FRANCISCO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CARLOS BELGICA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 QUITO  
 2011-01-10  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2021-01-10



ESTADO CIVIL Casado  
 RICARDO NEIL  
 DAVISON



PROFESION Y CATEGORIA  
 LIC. DE COMERCIAL  
 V4133V4122

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 FERNANDEZ FRANCISCO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CARLOS BELGICA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 QUITO  
 2011-01-10

FECHA DE EXPIRACION  
 2021-01-10

*[Signature]*  
 Director General

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 IDENTIFICACION Y CENSO

Elecciones 23 de Febrero del 2014

091202780 - 171 - 0269

FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE

GUAYAS GUAYACUL  
 XIMENA XIMENA

SANCION Manta 24 Cont. Reg. & Tot. USU 42

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001814

3719240 09/04/2014 11:24:13

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, con lo que las COPIAS que  
 anteceden en 04 fojas esdes, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mi.

07 JUN 2014

Manta  
*[Signature]*  
 Ab. Martha Ines...  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1301799527001  
**RAZON SOCIAL:** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.  
**NOMBRE COMERCIAL:** MANTA PROPERTIES  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE  
**CONTADOR:** MORELO BRAVO LEVIN ANDRES

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

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES,

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Bamba: MUNICIPIO  
Calle: FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 27 Oficina: 2A Referencia ubicación: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Teléfono Trabajo: 052624393 Celular: 0983976107 Email: manta.properties@yahoo.com  
DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SMAX010700

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 3 ENTRE Fecha y hora: 07/12/2012 15:55:05

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:**

1331732527001

**RAZÓN SOCIAL:**

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**Nº ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRI:**

**NOMBRE COMERCIAL:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y REPARACION.  
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Dirección: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: MURCIELAGO Calle:  
FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 27 Referencia: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Oficina: 2A Teléfono Trabajo:  
052624493 Celular: 0983076407 Email: manta.properties@yahoo.com



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5  
Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS por  
antecedentes en 01 fojas útiles, aversas y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 11 de JUNIO de 2012  
*[Firma]*  
Ab. Martha Inés González Montoya  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



*[Firma del Contribuyente]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SMXA019708 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 10/12/2012 15:55:05

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

Manta, Diciembre 01 del 2014

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



De mis consideraciones

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

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

Muy atentamente

  
Thomas Alexander Davison  
Secretario de Junta



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

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

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
el \_\_\_\_\_ fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta, 2015/12/12

  
Ab. Jorge Guanoluisa G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



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

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**3. DATOS DE REPRESENTANTES:**

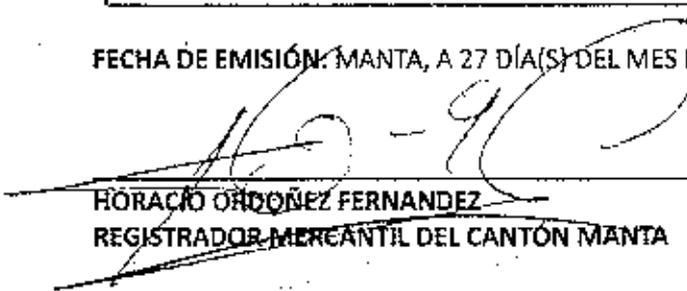
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0912027695	FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

**4. DATOS ADICIONALES:**

NO APLICA

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

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

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



C

**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, CRISTHOPHER DAVISON Y MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, a fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Verificación del quorum
2. Nombramiento de presidente y secretario de la reunión
3. Autorización de venta de los departamentos, estacionamientos y bodegas del edificio Arrecife
4. Propositiones y varios
5. Aprobación del acta

**1.- Verificación del quorum**

A la Sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de la Sociedad Civil y Comercial Manta Properties S.C.C, asisten los señores socios: THOMAS ALEXANDER DAVISON CON EL 25% DE APORTACION, CRISTHOPHER DAVISON CON EL 25% DE APORTACION Y MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS CON EL 50% DE APORTACION, que representa el cien por ciento del capital social.

**2.- Nombramiento del presidente y secretario**

Se nombra por unanimidad como presidente de la reunión al señor THOMAS ALEXANDER DAVISON y actuara como secretaria la señora MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS en calidad de Gerente General de la Compañía.

**3.- Autorización de Venta de los Departamentos, Estacionamientos y Bodegas 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, estacionamiento y bodega a cliente 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, estacionamientos y bodegas.



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 Compra y Ventas y Escrituras definitivas de Compra Venta con clientes directamente o a través de prestamos hipotecarios, como el BIESS para dar en venta los departamentos, estacionamientos y bodegas 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, estacionamientos y bodegas del Edificio Arrecife, así como participar de programas de construcción y venta de los departamentos, estacionamientos y bodegas.

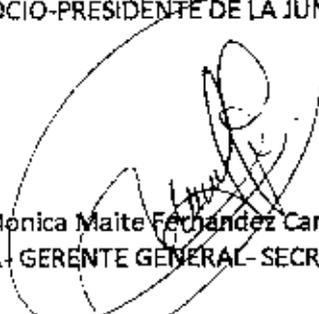
5.- Aprobación del Acta

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

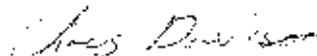
Se termina la reunión a las 12:55 del día diez de febrero del año dos mil quince.



Thomas Alexander Davison  
SOCIO-PRESIDENTE DE LA JUNTA

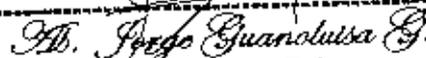


Monica Maite Fernández Carlos  
SOCIA- GERENTE GENERAL- SECRETARIA



Cristhopher Davison  
SOCIO

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
02 fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta, 2015/02/12



Notario Público Primero  
Manta - Ecuador





6/26/2015 11:55

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, CUANTIA \$8000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-10-105	11,62	34093,30	177572	397035

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1331799527001	CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE OPTO SUITE B-5 SUR	Impuesto principal	680,00
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	264,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1144,00
1710067918	ACOSTA GARCIA LUIS FERNANDO	N/A	VALOR PAGADO	1144,00
			SALDO	0,00

EMISION: 6/26/2015 11:55 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DEPARTAMENTO SUITE B-5 SUR Y  
ESTACIONAMIENTO 16.  
NOTA: LO ENMENDADO VALE



GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Sra. María José Zamora  
RECIBIDA



## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

**911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

000062366

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1360020070001  
NOMBRES: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.  
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. 5-B SUR  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAS:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 01/06/2015 11:09:49  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



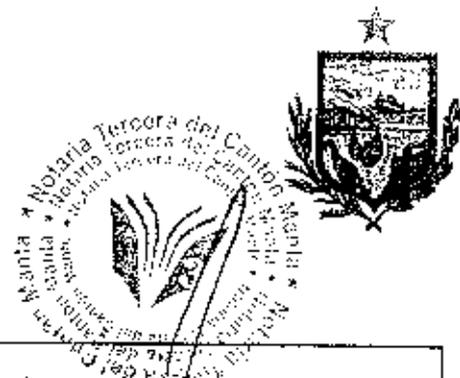
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 30 de agosto de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



50712

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50712.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**



Fecha de Apertura: lunes 29 de abril de 2015  
Ciudad: Manta

Tipo de Predio: Urbano  
Código Constr. del Libro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Quinta Planta A.ta. Se halla sobre el nivel+ 16,72m, y se proyectan cinco ( 5) departamentos enumerados como A-5, Suite B-5 Norte; Suite B-5 Sur, C-5 y D-5, más sus respectivas áreas de circulación comunal. DEPARTAMENTO SUITE B-5 SUR: DEL EDIFICIO ARRECIFE- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, uno y medio baño, un dormitorio, lavandería y Balcón, dentro de los siguientes linderos. POR ARRIBA: Lindera con el Departamento Suite B-5 Sur en 73,00m2. POR ABAJO: Lindera con el Departamento B-4 en 73,90m2. POR EL NORTE: Lindera con Departamento Suite B-5 Norte y área común circulación; partiendo desde el este hacia el oeste en 5,05m., desde este punto gira hacia el norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,15m., desde este punto gira hacia el norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,48m., desde este punto gira hacia el norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,90m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro posterior en 13,30m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro lateral en 3,77m. POR EL OESTE: Lindera con departamento Suite C-5 y área comunes escaleras, ducto y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,75m., desde este punto gira hacia el este en 2,72m., desde este punto gira hacia el norte en 4,43m. Area 73,00m2. Area Neta ( m2) 73.00. Aliquota %. 0,0121. Area de Terreno (m2). 11,62 Area Común (m2). 21.51 Area total (m2).94, 51. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravámenes.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Acta \_\_\_\_\_  
Compra-Venta \_\_\_\_\_  
Acta \_\_\_\_\_  
Compraventa \_\_\_\_\_

Certificación emitida por: Juap

Número y Fecha de Expedición: 2,323  
Fecha Registral: 50712

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Folio Inscrit: 13072201  
Fecha: ABR. 2015  
Número: 669



Propiedades Alquiladas	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3	24/01/2015	65
	Planos	4	24/01/2015	57

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.1. Compraventa**

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013  
 Tomo: 112 Folio Inicial: 46,669 - Folio Final: 46,683  
 Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 8 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, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotizacion PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Property		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

**1.2. 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:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 9 de diciembre de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

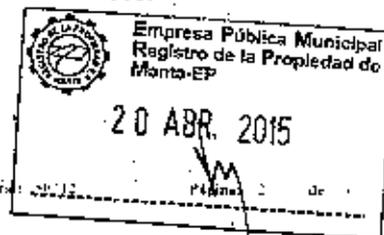
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

**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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**Plano:**

Inscripción: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: martes, 9 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

**PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"**

**1. Vendedores, Numeros y Documento de las Partes:**

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

**2. 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: 15:52:41 del lunes, 20 de abril de 2015

A petición de: *Srita. Cecilia Lopez*

Elaborado por: *Janeth Magaly Piguave Flores*  
130873266-6



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diciera un traspaso de domicilio o se emitiesen un gravamen.



*Jaime E. Domingo Intriago*  
Firma de Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

20 ABR 2015  
Página 1 de 1



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51447

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 02 de junio de 2015  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 16 DEL EDIFICIO ARRECIFE, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con cubierta y espacio aéreo en 15.94 m2 POR ABAJO: Lindera con bodega 45 y terreno edificio en 15.94m2 POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 17 en 6.40m POR EL SUR: Lindera con limite planta baja en 6.83m POR EL ESTE: Lindera con bodega 45 en 2.41m POR EL OESTE: Lindera con calle publica n 2,45m AREA NETA: 15,94m2 ALICUOTA: 0,0026 % AREA DE TERRENO: 2,50 m2 AREA COMUN: 4,62 m2 AREA TOTAL: 20,56m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

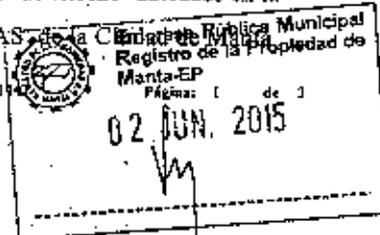
**Compraventa**

Inscrito el: 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, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotizacion PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la





Cantidad de Superficie: Total de Novecientos Sesenta Metros

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Comprador 80-0000000669373 Inmobiliaria y Constructora Manta Properti

Vendedor 80-0000000673766 Davison Thomas Alexander

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

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

2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 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	80-000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

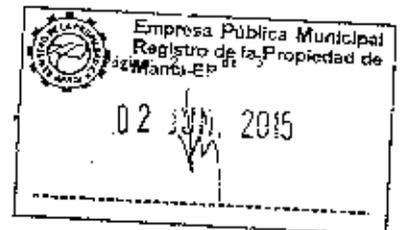
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número 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: 10:50:19 del martes, 02 de junio de 2015

A petición de:

*Cecilia Lopez Ariza*

Elaborado por: *Maira Dolores Salas Mendoza*

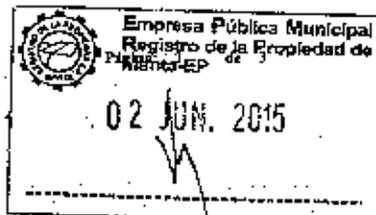


**Dr. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador



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

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO

000122551

No. Certificación: 122551

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 570

Fecha: 24 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-105

Ubicado en: EDIFICIO ASPECTO DPTO. SUITE B-5 SUR

Área total del predio según escritura:

Área Nea: 73,00 M2

Área Comunal: 21.5150 M2

Área Terreno: 11.5200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Fragmento

159179527001

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO:	2963,00
CONSTRUCCIÓN:	31182,30
	<u>34093,30</u>

Sum: TRIGINTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Ab. Durán Cedeño Rupetti

Director asistido de Catastro y Registro



Impreso por: MARIS EVELS 24/04/2015 12:07:15

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 123875

Nº 123875

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica: 32192

Fecha: 3 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-067

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 16

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,94	M2
Área Comunal:	4,6200	M2
Área Terreno:	2,5000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391799527001	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	625,00
CONSTRUCCIÓN:	6784,80
	<u>7409,80</u>

Son: SIETE MIL CUATROCIENTOS NUEVE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cordero Raperá

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 03/06/2015 9:05:14

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101323

**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.....

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

Manta, 4 de Junio de 2015.

VALIDO PARA LAS CLAVES  
1080810067 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 16  
Manta, cuatro de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez  
RECIBIDA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00072330

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en  
perteneciente a CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.  
ubicada EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 16  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$7409.80 SIETE MIL CUATROCIENTOS NUEVE DOLARES CON 80/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPÓTECARIO



Manta de del 20

04 DE JUNIO 2015

Director Financiero Municipal



# Manta



## CERTIFICACIÓN

No. 633-1185

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.S.C, con clave Catastral 1080810067 del Estacionamiento 16 del Edificio Arrecife Lotización Pedro Balda Barrio Umiña avenida las Fragatas, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, junio 15 del 2015 .

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANA EAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049174

**CERTIFICACIÓN**



No. 503-976

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **COMPañIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA MANTA**, con clave 1080810105, ubicado en el Edificio Arrecife Departamento Suite B-5 Lotización Pedro Balda Avenida las Fragatas Barrio Umiña, parroquia Mantas cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, mayo 06 del 2015

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

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

HM.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071559



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en .....SOLAR.....Y CONSTRUCCION perteneciente a .....CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. EDIFICIO ARRECIFE DPTO SUITE 8-5-SUR..... AVALUO COMERCIAL PRESENTE..... ubicada en .....993.00 TREINTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y TRES DOLARES CON 30/100..... cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA ..... asciende a la cantidad de .....

27 ABRIL 2015

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

LE

.....  
Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100581



**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, 27 de Abril de 20 15

**VALIDO PARA LA CLAVE  
1080810105 EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE B-5 SUR  
Manta, veinte y siete de abril del dos mil quince**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

**Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN**

# PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

Manta, 06 de Mayo del 2015.



## **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑÍA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento 5 B- SUR, garaje #17 y se encuentra al día en sus pagos con las alcuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

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

Atentamente,



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

*Manta*

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

*Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño*

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Manta

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

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

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

### **1.- ANTECEDENTES**

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

### **2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Manta

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

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

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

### **3.- ÁREAS GENERALES**

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

### **4.- CONCLUSIONES:**

Que, al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Edificio "ARRECIFE"; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

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



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

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

### RESUELVE:

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL GADM-C MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Nacional 105 6 por las COPAS que  
interceden en los juicios útiles, diversos y reversos por  
guerra a los damnificados presentados ante el  
Manta, 19 de Noviembre de 2014

Marta Inés Zambrano Cedeño  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

# EDIFICIO ARRECIFE

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



Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

# EDIFICIO ARRECIFE

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

## CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo 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, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o 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 correspondan al titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

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

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

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

## EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

### CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

## EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

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

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

## EDIFICIO ARRECIFE



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



### CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendosa Briones  
Notaria Pública Segunda  
Miente - Ecuador

## EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

## EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

## EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendez Birtotes  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador

## EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

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

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

## EDIFICIO ARRECIFE



Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo Montevideo

## EDIFICIO ARRECIFE

- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma de presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesan a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- n) 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, es elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

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

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

## EDIFICIO ARRECIFE

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

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



Abg. Patricia Mendosa Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

## EDIFICIO ARRECIFE

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

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

### CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

# EDIFICIO ARRECIFE



## CAPÍTULO IX.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

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



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

Jorge Rosas Rodríguez

RESPONSABLE TÉCNICO

REG. PROF. 01-13-253

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que acompaña es fiel compulsada de la copia  
certificada que me fue presentada en \_\_\_\_\_ fojas útiles y  
que luego devolví al interesado, en fe de ello censeño la  
presente. 07 JUN 2014  
Manta, a

Ab. Martha Inés Gancázo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

## ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARRECIFE



En la ciudad de Manta a los 07 días del mes de Marzo del 2015 se lleva a cabo la primera Asamblea de Copropietarios del edificio "Arrecife" con la asistencia de los siguientes copropietarios:

Nombre de los Copropietarios	Dent.
Sra. Jennifer Lourido	C-1
Sr. Francisco Quinteros	A-2
Manta Properties	2-A, B-2, SB-5N, SB-5S, SB-6N, SC-6, SB-8S, SC-8
Sra. Alba Bermello	SE-2
Sr. William Erazo	D-3
Sra. Olga Mauren Velazquez	A-4
Sr. Cesar Rios Moncada	SC-4
Sra. Marina Ptchelkina	SD-4
Sra. Juana Navarrete	A-5
Sr. Cristopher Davison	C-5
Sr. Anthony Gergelys	D-5
Sra. Sicetty A. Menendez	SD-6
Sra. Olga Kovalchuk	SE-6
Sra. Alexandra Chica	SB-7S
Sra. Carmen Valárezo	D-7
Sr. Darwin Valverde	A-8
Sra. Gladys Leon	SE-8
Sra. Ana Shepherd	A-9
Sra. Elena Moreiras	SC-9
Arq. Tom Davison	D-9
Sra. Carolina Davison	SC-10
Sra. Monica Fernandez	PH D-10

Con la Bienvenida del Arq. Tom Davison, Coordinador del Proyecto, se da inicio a la Asamblea siendo las 17:50 horas y se procede a dar lectura al Orden del Día.

1. **Entrega formal del Edificio por parte de la Compañía Constructora a los Copropietarios.**- El Ing. Jorge Rosas Fiscalizador de la obra da un breve resumen explicando a los presentes sobre la construcción del edificio y a la vez garantiza la inversión realizada en el mismo, que cuenta con sistema de alta tecnología, con generador de energía eléctrica, entre otros beneficios y comodidades del Edificio.
2. **Elección de la Directiva.**- Se da a conocer a los presentes que el Arq. Tom Davison fue nombrado Presidente por la compañía constructora para dar inicio a los trámites legales como el S.R.L, IESS, cuentas bancarias y otros, se propone si el seguiría por este periodo como Presidente o se elegiría a alguien de los presentes para asumir esta

responsabilidad, y habría que elegir tres vocales, La Dra. León toma la palabra y dice que está de acuerdo que el Arq. Tom Davison, siga como presidente del edificio designación que fue aceptada por unanimidad entre los presentes, y que para poder elegir a los vocales era necesario la presentación de todos para poderse conocer, después de la presentación de acordó que los vocales deberían ser personas que vivan en el edificio lo que también quedó aprobado por unanimidad quedando conformada la Directiva de la siguiente manera:

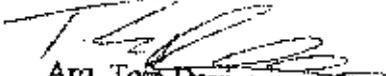
- |                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| • Arq. Tom Davison       | <b>PRESIDENTE</b> |
| • Sra. Jennifer Lourido  | <b>1er. Vocal</b> |
| • Sra. Alexandra Chica   | <b>2do. Vocal</b> |
| • Sra. Juanita Navarrete | <b>3er. Vocal</b> |

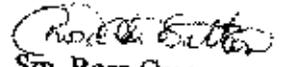
3. **Presentación del Administrador y su aprobación.-** De la misma manera se da a conocer que la compañía constructora había nombrado como Administradora del edificio a la Sra. Rosa Campozano quien al inicio de la Asamblea ya se habría presentado dando a conocer su función en el edificio, se plantea a los presentes si la misma era aceptada para este puesto y después de un breve análisis entre los presentes y con la intervención del Dr. Valarezo sobre la inquietud de cuantas horas trabajaría, de cómo sería el contrato se llegó a la conclusión de que el Dr. Valarezo enviaría un formato de contrato para la Administradora para así estar con la tranquilidad de no tener futuros inconvenientes sobre temas laborales o la otra opción sería que la administradora cobrara sus sueldo pasando una factura como **SERVICIOS PRESTADOS**, por lo que se aprueba por unanimidad.
4. **Presentación del Presupuesto 2015 y su Aprobación.-** Luego de repartir a los presentes la copia del Presupuesto, se hace un breve análisis del presupuesto sobre los gastos que va a generar el edificio, queda aceptado por unanimidad el presupuesto tentativo ya que algunos rubros son aproximados de lo que realmente se pagaría, en el caso del seguro del edificio el señor Presidente se compromete a pasar una copia de la proforma y la administradora se encargara de enviar una copia del contrato con COHECO quien es la compañía que brindara el servicio de mantenimiento de los dos ascensores.
5. **Presentación del cuadro de alicuotas según porcentajes.-** Se entrega a los presentes el cuadro de alicuota de acuerdo al Presupuesto y quedó aprobado por unanimidad entre los presentes y Todos los propietarios se comenzara a pagar a partir del 01 de Abril del 2015 y este pago se realizara por adelantado y así mismo se aprobó que las personas que ya están haciendo uso de su departamento deberían cancelar desde Marzo. Ya la asamblea está formada, el edificio esta entregado y cada persona tiene la responsabilidad de contribuir al mantenimiento de su inversión, no importa si aún no están listos para recibir y hacer uso de su departamento.
6. **Asuntos Varías.-** Se entregó a los presentes una copia del Reglamento Interno y de disposiciones para el conserje para que se lleven y analicen y si alguno tendría una duda o sugerencias la harían saber a la administración. Entre los puntos de asuntos varios se trató sobre la cuota de \$200.00 que cobra la urbanización a todos los residentes nuevos para ser socio de la misma este pago es obligatorio por lo que se sugirió que sería bueno que la urbanización con este dinero que recaude haga algún tipo de obra que beneficie a todos los residentes y se dio la iniciativa de hacer una

Marzo del 2015

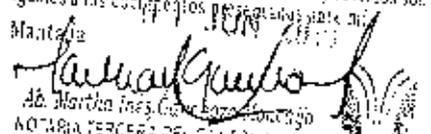
bajada decente a la playa al final de la calle que está cerca de los terrenos del Banco Central, otro punto a tratar fue sobre la construcción de un parque en la urbanización por ser un tema que aún se desconoce se aprobó pasar un oficio a los Directivos de la urbanización para solicitar la construcción del mismo.

Sin otro punto que tratar se da por terminada la sesión siendo las 20:30 horas  
Esperamos

  
Arq. Tom Davison  
PRESIDENTE

  
Sra. Rosa Campozano  
ADMINISTRADORA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con lo facultado previsto en el numeral 5  
Artículo 13 de la Ley Nacional, del 10 de junio de 2007 por  
la cual se otorga la personería jurídica a las COPIAS por  
antección en 12. Hojas útiles, sucesivas y reversas son  
iguales a las originales presentadas ante mí.  
Manta, 10 de marzo del 2015.  
  
Dña. Martha Inés García Rodríguez  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

## PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ARRECIFE"

Manta, 27 de enero de 2015

Señora.-  
Rosa Jessenia Campozano Argandoña  
En su despacho.-



De mis consideraciones

Pongo en su conocimiento que como Presidente de la PROPIEDAD HORIZONTAL "ARRECIFE", tengo a bien nombrar a usted ADMINISTRADORA de dicha Propiedad Horizontal Edificio "Arrecife", gestión que la desempeñara por el periodo de UN AÑO, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería.

PROPIEDAD HORIZONTAL "ARRECIFE", se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante la Notaría Pública Segunda del Cantón Abogada Patricia Mendoza.

May atentamente

Thomas Alexander Davison  
Presidente de Junta

Yo, Rosa Jessenia Campozano Argandoña, Acepto el Nombramiento que antecede.  
Manta, 27 enero. 15

Rosa Jessenia Campozano Argandoña  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Cedula de Ciudadanía: 1309702932  
Teléfono: 0989261828

*Confirmando*



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

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

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

**1.- Verificación del quórum**

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

**2.- Nombramiento del presidente y secretario**

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

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

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

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

**4.- Propositiones y varios:**

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



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

5.- Aprobación del Acta

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

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

Thomas Alexander Davison  
Presidente de la Junta

Susana Mabel Marcillo  
Secretaria Ad Hoc



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 01 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 2015 103 112

Abg. Jorge Guanolusso G.  
Notario Público Primero  
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  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
SUCURSAL MANTUA  
9037 19 5 MAY 2015  
Sr. Rodolfo Salazar Sanchez  
RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
15/05/2015 12:12:36 P.M.  
CONDICIÓN: 2560 603LENDU PROVINCIAL DE HERAOKI  
CONDICIÓN: 06 REPRODUCCIÓN DE FOLIOS  
C.I.H. CANCELADO: 3-09117767-4 (3)-CTH CORRIENTE  
REFERENCIA: 439789864  
Congreso de Paqui: 110206 DE ALDEBRAS  
CECOTING: 76 - HANTA DE: arsalazar  
INSTITUCIÓN DEPOSITANTE: Jose chita  
FUENTE DE ACRÉDITO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Deposición Efectivo:	0.54
TOTAL:	0.46
SOLICITO A VERIFICACION	1.50

CAMPOZANO ARGANDORA ROSA YEBENIA  
130970293 - 2  
07/07/2015

0616232



**CERTIFICADO DE VISTACION**  
ELECCIONES SECCIONALES 23-AGO-2014

**017**  
017-0298 1309702932  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CAMPOZANO ARGANDORA ROSA YEBENIA

MUNICIPIO	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
CANTÓN	PARRQUIJA	ZONA

*Patricia Mendez Briones*  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 03 febrero 2015.

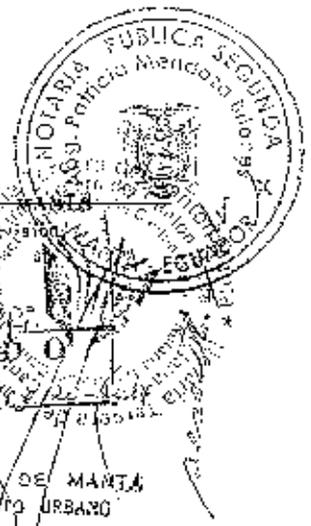
*Patricia Mendez Briones*  
Abg. Patricia Mendez Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

# EDIFICIO ARRECIFE

## 4.2 - AREAS GENERALES:

- 4.2.1. Área Total de terreno: 960,00m<sup>2</sup>.
- 4.2.2. Total de construcción: 7.798,97m<sup>2</sup>.
- 4.2.3. Total de Área Constr: 1.777,63m<sup>2</sup>.
- 4.2.4. Área Neta Vendeble: 6.021,34m<sup>2</sup>.

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planeamiento Urbano  
 Ordenanza N° 11  
**REVISADO**  
 Fecha: Noviembre 22 de 2014  
 MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 CPID: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de Plan: AL-0028  
 Manta, 20 de Julio de 2014  
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



## 5.- CUADRO DE ALICOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ALICOTA (%)	AREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	AREA COMUN (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>EDIFICIO ARRECIFE</b>				
Estacionamiento 23	0,0024	2,83	5,44	23,18
Estacionamiento 24	0,0021	2,02	3,73	16,61
Estacionamiento 25	0,0020	1,92	3,56	15,48
Estacionamiento 26	0,0020	1,92	3,56	15,37
Estacionamiento 27	0,0022	2,11	3,91	16,31
Estacionamiento 28	0,0021	2,02	3,73	16,49
Estacionamiento 29	0,0021	2,02	3,73	16,37
Estacionamiento 30	0,0021	2,02	3,73	16,52
Estacionamiento 31	0,0021	2,02	3,73	16,18
Estacionamiento 32	0,0024	2,30	4,27	18,98
Estacionamiento 33	0,0026	2,50	4,62	20,40
Estacionamiento 34	0,002	1,92	3,56	15,88
Estacionamiento 35	0,0022	2,11	3,91	17,41
Estacionamiento 36	0,0021	2,02	3,73	16,23
Estacionamiento 37	0,0025	2,4	4,44	19,44
Estacionamiento 38	0,0037	3,55	6,58	29,08
Estacionamiento 39	0,0026	2,50	4,62	20,12
Estacionamiento 40	0,0022	2,11	3,91	16,31
Estacionamiento 41	0,0024	2,30	4,27	18,97
Estacionamiento 42	0,0022	2,11	3,91	17,21
Estacionamiento 43	0,0024	2,30	4,27	18,99
Estacionamiento 44	0,0018	1,73	3,20	15,98
Bodega 11-12	0,0009	0,88	1,60	7,00
Bodega 13-14	0,0021	2,02	3,73	16,48
Bodega 15-18-17	0,0013	1,25	2,31	10,37
Bodega 18-18	0,0003	0,88	1,60	7,00
Bodega 20	0,0004	0,38	0,71	3,41
Bodega 21	0,0005	0,48	0,89	3,88

Abg. Patricia Mendíza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Guayas

## EDIFICIO ARRECIFE



Bodega 22	3,96	0,0007	0,67	1,24	4,89
Bodega 23	3,62	0,0006	0,58	1,07	4,65
Bodega 24	3,62	0,0006	0,58	1,07	4,65
Bodega 25	5,82	0,001	0,96	1,78	7,60
Bodega 26	2,30	0,0004	0,38	0,71	3,01
Bodega 27	2,30	0,0004	0,38	0,71	3,01
Bodega 28	2,73	0,0005	0,48	0,89	3,62
Bodega 29	5,63	0,0009	0,86	1,60	7,23
Bodega 30	3,58	0,0006	0,58	1,07	4,65
Bodega 31	4,41	0,0007	0,67	1,24	5,65
Bodega 32	4,48	0,0007	0,67	1,24	5,72
Bodega 33	6,81	0,0011	1,06	1,93	8,77
Bodega 34	3,68	0,0006	0,58	1,07	4,75
Bodega 35	3,68	0,0006	0,58	1,07	4,75
Bodega 36	3,56	0,0006	0,58	1,07	4,63
Bodega 37	2,99	0,0005	0,48	0,89	3,88
Bodega 38	2,78	0,0005	0,48	0,89	3,67
Bodega 39	4,34	0,0007	0,67	1,24	5,58
Bodega 40	4,05	0,0007	0,67	1,24	5,29
Bodega 41	3,02	0,0005	0,48	0,89	3,91
Bodega 42	4,18	0,0007	0,67	1,24	5,42
Bodega 43	4,19	0,0007	0,67	1,24	5,43
Bodega 44	4,73	0,0008	0,77	1,42	6,15
Estacionamiento 1	12,36	0,0021	2,02	3,73	16,09
Estacionamiento 2	12,78	0,0021	2,02	3,73	16,51
Estacionamiento 3	13,32	0,0022	2,11	3,91	17,23
Estacionamiento 4	10,34	0,0017	1,63	3,02	13,36
Estacionamiento 5	14,41	0,0024	2,30	4,27	18,68
Estacionamiento 6	16,04	0,0027	2,59	4,80	20,84
Estacionamiento 7	14,86	0,0024	2,30	4,27	18,93
Estacionamiento 8	14,18	0,0024	2,30	4,27	18,45
Estacionamiento 9	15,97	0,0027	2,59	4,80	20,77
Estacionamiento 10	23,18	0,0038	3,65	6,75	29,93
Estacionamiento 11	15,45	0,0026	2,50	4,62	20,07
Estacionamiento 12	12,88	0,0021	2,02	3,73	16,61
Estacionamiento 13	13,91	0,0023	2,21	4,09	18,00
Estacionamiento 14	14,17	0,0024	2,30	4,27	18,44
Estacionamiento 15	15,91	0,0026	2,50	4,62	20,53
Estacionamiento 16	15,94	0,0026	2,50	4,62	20,56
Estacionamiento 17	15,72	0,0026	2,50	4,62	20,34
Estacionamiento 18	11,81	0,002	1,92	3,56	15,37
Estacionamiento 19	10,93	0,0018	1,73	3,20	14,13

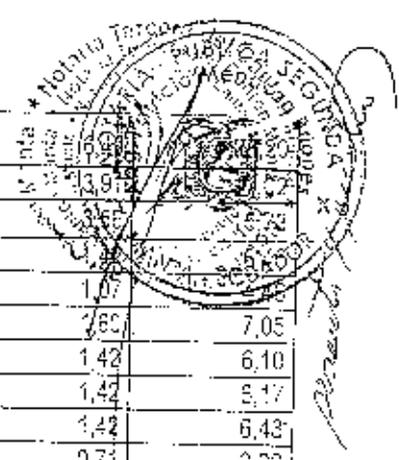
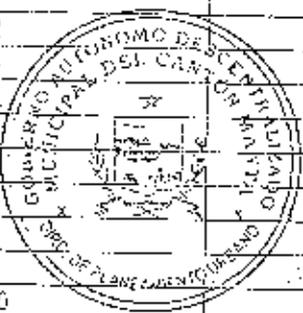


Patricia Mendoza Briones

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí - Ecuador

# EDIFICIO ARRECIFE

Estacionamiento 20	2,80	0,0036	3,46	1,07	7,05
Estacionamiento 21	13,11	0,0022	2,71	1,42	6,10
Estacionamiento 22	12,47	0,002	1,92	1,42	5,17
Bodega 1	5,04	0,0008	0,77	1,42	6,43
Bodega 2	3,39	0,0036	3,58	0,77	2,56
Bodega 3	5,45	0,0008	0,86	0,77	3,24
Bodega 4	4,63	0,0008	0,77	0,89	3,87
Bodega 5	4,75	0,0008	0,77	0,89	3,79
Bodega 6	5,01	0,0008	0,77	0,89	3,79
Bodega 7	2,27	0,0004	0,35	0,89	3,79
Bodega 8	2,53	0,0004	0,38	0,89	3,79
Bodega 9	2,98	0,0005	0,48	0,89	3,79
Bodega 10	2,90	0,0005	0,48	0,89	3,79
Bodega 45	12,85	0,0021	2,02	3,73	16,61
Departamento A-1	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-1	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento C-1	142,00	0,0235	22,06	41,95	183,95
Departamento D-1	142,80	0,0237	22,75	42,13	184,93
Departamento A-2	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-2	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento Suite C-2	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,16
Departamento Suite D-2	76,00	0,0126	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-2	100,00	0,0156	15,94	29,51	129,51
Departamento A-3	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-3	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento C-3	145,00	0,0241	23,14	42,84	187,84
Departamento D-3	142,80	0,0237	22,75	42,13	184,93
Departamento A-4	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento B-4	149,30	0,0248	23,81	44,09	193,39
Departamento Suite C-4	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,16
Departamento Suite D-4	76,00	0,0126	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-4	100,00	0,0156	15,94	29,51	129,51
Departamento A-5	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-5 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-5 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento C-5	145,00	0,0241	23,14	42,84	187,84
Departamento D-5	142,80	0,0237	22,75	42,13	184,93
Departamento A-6	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-6 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-6 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento Suite C-6	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,16
Departamento Suite D-6	76,00	0,0126	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-6	100,00	0,0156	15,94	29,51	129,51
Departamento A-7	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-7 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-7 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento C-7	145,00	0,0241	23,14	42,84	187,84



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segundo  
 Mendonza - Ecuador



Departamento D-7	142,80	0,0237	22,75	42,13	184,93
Departamento A-8	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-8 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-8 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento Suite C-8	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,16
Departamento Suite D-8	76,00	0,0126	12,10	22,40	98,40
Departamento Suite E-8	100,00	0,0166	15,94	29,51	129,51
Departamento A-9	115,60	0,0192	18,43	34,13	149,73
Departamento Suite B-9 Norte	72,00	0,012	11,52	21,33	93,33
Departamento Suite B-9 Sur	73,00	0,0121	11,62	21,51	94,51
Departamento Suite C-9	101,30	0,0168	16,13	29,86	131,16
Departamento D-9	176,00	0,0292	28,03	51,91	227,91
Departamento Suite C-10	111,34	0,0185	17,86	32,94	144,28
Departamento Penthouse D-10	205,95	0,0342	32,98	60,99	266,94
<b>TOTALES</b>	<b>6021,34</b>	<b>1,0000</b>	<b>960,00</b>	<b>1777,63</b>	<b>7798,97</b>

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Estacionamiento 23	0,29
Estacionamiento 24	0,21
Estacionamiento 25	0,20
Estacionamiento 26	0,20
Estacionamiento 27	0,22
Estacionamiento 28	0,21
Estacionamiento 29	0,21
Estacionamiento 30	0,21
Estacionamiento 31	0,21
Estacionamiento 32	0,24
Estacionamiento 33	0,26
Estacionamiento 34	0,20
Estacionamiento 35	0,22
Estacionamiento 36	0,21
Estacionamiento 37	0,25
Estacionamiento 38	0,37
Estacionamiento 39	0,26
Estacionamiento 40	0,22
Estacionamiento 41	0,24
Estacionamiento 42	0,22
Estacionamiento 43	0,24
Estacionamiento 44	0,18
Bodega 11-12	0,09
Bodega 13-14	0,21
Bodega 15-16-17	0,13
Bodega 18-19	0,09
Bodega 20	0,04
Bodega 21	0,05
Bodega 22	0,07
Bodega 23	0,06

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

**REVISADO**

Fecha: Noviembre 20 de 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AP: P-4 No. 038  
MANT: 20 de Noviembre 2014

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

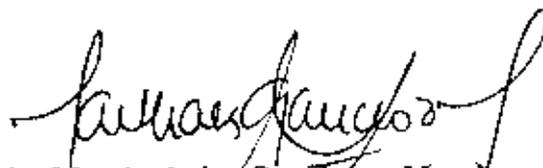
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que precede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en los folios útiles y que luego devolví al interesado, en fe del día confero la presente.  
01 JUN 2015

Abg. Martha Inés Guachón Abrego  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Cantón Manta  
Notaría  
Notaria  
Notaria

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.; y los cónyuges señor LUIS FERNANDO ACOSTA GARCIA, señora PATRICIA JACKELINE ANTON LOPEZ; a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, al primer día del mes de julio del año dos mil quince.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

