



Factura: 002-002-000009772



20151308004P03810

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P03810					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE AGOSTO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	REPRESENTADO POR	RUC	1391799527001		VENDEDOR(A)	MONICA FERNANDEZ CARLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JACQUES SAUVE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	GM163518	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	PIERRETTE MONGRAIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	GM154049	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		132000.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Sillo

15303101

Abg. Elyse Cedeno Menendez



CODIGO: 20151308004P03810

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR JACQUES SAUVÉ Y SEÑORA PIERRETTE MONGRAIN.-

CUANTIA: USD \$ 132,000.00

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticinco de agosto del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, legalmente representada por la señora Mónica Maite Fernández 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 quienes se denominarán como "**LA VENDEDORA**", y en calidad de "**COMPRADORES**". Los Cónyuges, señor **JACQUES SAUVÉ**, portador del pasaporte canadiense número **GM UNO CINCO TRES CINCO UNO OCHO (GM153518)** y señora **PIERRETTE MONGRAIN**, portadora del pasaporte canadiense número **GM UNO SEIS CUATRO CERO CUATRO NUEVE (GM164049)**, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, a quienes para efectos del presente contrato, se les denominará **LOS COMPRADORES**; C) En atención a lo dispuesto en el artículo doscientos sesenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano Vigente se nombra a la señora **ADRIANA ISABEL ROSADO INTRIAGO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve uno nueve tres ocho cuatro tres (1309193843), de nacionalidad ecuatoriana, inteligenciada en el idioma español e inglés, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta, para que intervenga en el presente como intérprete del señor **JACQUES**

Elsy Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



SAUVÉ y señora PIERRETTE MONGRAIN, en vista de que esta no conoce el idioma español, la señorita ADRIANA ISABEL ROSADO INTRIAGO declara bajo juramento desempeñar el cargo para el cual ha sido nombrada, el mismo que lo acepta. Los comparecientes son mayores de edad, plenamente capaces para contratar y obligarse y quienes manifiestan su voluntad de proceder a la suscripción de este Contrato de COMPRAVENTA. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA: Sírvase autorizar la incorporación, en el Protocolo de escrituras públicas a su cargo un contrato de Compraventa, sujeto a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** a) Intervienen en la presente escritura, por una parte la INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIESS.C.C., debidamente por la Licenciada. MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, portadora de la cédula de ciudadanía número CERO NUEVE UNO DOS CERO DOS SIETE SEIS NUEVE CINCO(0912027695), tal como consta en el nombramiento que en copia se adjunta a la presente, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a quien para efectos del presente contrato, se le denominará LA VENDEDORA y por otra parte, b) Los Cónyuges, señor JACQUES SAUVÉ, portador del pasaporte canadiense número GM UNO CINCO TRES CINCO UNO OCHO (GM153518) y señora PIERRETTE MONGRAIN, portadora del pasaporte canadiense número GM UNO SEIS CUATRO CERO CUATRO NUEVE (GM164049), de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, a quienes para efectos

del presente contrato, se les denominará **LOS COMPRADORES;** (C) En atención a lo dispuesto en el artículo doscientos sesenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano Vigente se nombra a la señorita **ADRIANA ISABEL ROSADO INTRIAGO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve uno nueve tres ocho cuatro tres (1309193843), de nacionalidad ecuatoriana, inteligenciada en el idioma español e inglés, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta, para que intervenga en la presente como intérprete del señor **JACQUES SAUVÉ** y señora **PIERRETTE MONGRAIN**, en vista de que esta no conoce el idioma español, la señorita **ADRIANA ISABEL ROSADO INTRIAGO** declara bajo juramento desempeñar el cargo para el cual ha sido nombrada, el mismo que lo acepta. Los comparecientes son mayores de edad, plenamente capaces para contratar y obligarse y quienes manifiestan su voluntad de proceder a la suscripción de este Contrato de **COMPRAVENTA.**

SEGUNDA: ANTECEDENTES LA VENDEDORA, es propietaria del inmueble consistente en un **DEPARTAMENTO SUITE C guion seis (C-6)** del Edificio "ARRECIFE", ubicada en la lotización Pedro Balda del barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí- a) La propiedad ha sido adquirida al señor Thomas Alexander Davidson por escritura pública de compraventa celebrada en la notaría cuarta del Cantón el ocho (08) de febrero del año dos mil trece (2013), y debidamente inscrita en el registro de la propiedad el treinta de julio del año dos mil trece (2013), cuyos linderos generales de la propiedad son los siguientes: **POR EL FRENTE:** Con treinta metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** los mismos treinta metros y lindera con propiedad de los herederos del señor Pedro Alberto Balda Cuaclón; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con treinta i cuatro metros y lindera con

9/11/13
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

Notaría Pública Cuarta



propiedad del señor Rubén Loo; y, POR EL COSTADO DERECHO: Con treinta metros y lindera con propiedad de los Herederos del señor Pedro Alberto Balda Cucalón.- Con una superficie total de NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. b) Con fecha nueve (09) de diciembre del año dos mil catorce (2014) se encuentra protocolizada la escritura pública de declaratoria de propiedad horizontal del edificio denominado "ARRECIFE" otorgada en la Notaría segunda del Cantón Manta, y debidamente inscrita en el registro de la propiedad el veinte y cuatro (24) de enero del año dos mil quince (2015). c) Con fecha nueve de diciembre del año dos mil catorce (2014), se encuentra protocolizado los planos del edificio Arrecife ante la notaría segunda del Cantón Manta, y debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el veinte y cuatro (24) de Enero del año dos mil quince (2015). Con estos antecedentes los comparecientes convienen, en celebrar de acuerdo a las siguientes cláusulas, el presente contrato de COMPRAVENTA: **TERCERA.-**

OBJETO DE LA COMPRAVENTA.- LA VENDEDORA en forma expresa libre y voluntaria sin presión ni coacción de ninguna naturaleza, da en venta en forma real y perpetua, el inmueble antes descrito a favor de los cónyuges señor JACQUES SAUVÉ y señora PIERRETTE MONGRAIN esto es el DEPARTAMENTO SUITE C guion seis (C-6) del Edificio "ARRECIFE", que se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos y medio Baños, dos Dormitorios, Lavandería y Balcón, ubicada en la lotización Pedro Balda del barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con el Departamento C guion siete (C-7) en ciento un metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (101.30 m2) Por abajo:

lindera con el Departamento C cinco (C-5) en ciento un metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados (101.30 m²). **Por el norte:** lindera con áreas comunales ducto, ascensor y circulación y departamento Suite D guion seis (D-6); partiendo desde el este hacia el oeste en uno punto setenta y ocho metros (1.78m)., desde este punto gira hacia el norte en cero punto sesenta y siete metros (0.67m)., desde este punto gira hacia el oeste en dos punto cuarenta y siete metros (2.47m)., desde este punto gira hacia el norte en cero punto ochenta y ocho metros (0.88m)., desde este punto gira hacia el oeste en uno punto treinta y ocho metros (1.38m)., desde este punto gira hacia el sur en dos punto noventa y cinco metros (2.95m)., desde este punto gira hacia el oeste en uno punto cuarenta y ocho metros (1.48m)., desde este punto gira hacia el norte en cero punto cero cinco metros (0.05m)., desde este punto gira hacia el oeste en dos punto cero cinco metros (2.05m)., desde este punto gira hacia el norte en cero punto cero cinco metros (0.05m)., desde este punto gira hacia el oeste en cinco punto cero cinco metros (5.05m)., desde este punto gira hacia el sur en cero punto cero cinco metros (0.05m)., desde este punto gira hacia el oeste en un metro (1.00m). **Por el sur:** lindera con vacío hacia retiro posterior en catorce punto veinticinco metros (14.25m). **Por el este:** lindera con vacío hacia retiro lateral y Departamento suite B guion seis (B-6) Sur, partiendo desde el sur hacia el norte en uno punto cuarenta metros (1.40m). desde este punto gira hacia el oeste en cero punto cero cinco metros (0.05m)., desde este punto gira hacia el norte en seis punto veinticinco metros (6.25m). **Por el oeste:** lindera con vacío hasta Estacionamientos diecisiete (17), dieciocho (18) y diecinueve (19) y áreas comunes circulación. partiendo desde el sur hacia el norte en uno punto ochenta metros (1.80 m), desde este punto gira hacia el

oeste en un metro (1.00m)., desde este punto gira hacia el norte en cuatro
punto cincuenta y cinco metros (4.55m). área neta: 101,30m2, alicuota
0,0168%, área de terreno: 16,13 M2, área común 29,86 M2, área total: 131,16

M2.- **LA VENDEDORA** sin hacerse para sí reserva de derecho alguno, por lo
que le transfieren a **LOS COMPRADORES** en el presente contrato, el dominio y
posesión total sobre lo detallado anteriormente, dicho esto se debe aclarar que la
venta además comprende todas las entradas, salidas, usos, costumbres,
derechos y servidumbres que le son anexos al referido inmueble, cuya superficie
se halla determinada; sin perjuicio de lo cual la venta se lo realiza como cuerpo
cierto.- **CUARTA.- PRECIO.-** Las partes fijan como justo precio, por el **OBJETO**
DE ESTA COMPRAVENTA, la cantidad de **CUARENTA Y SIETE MIL**
TRESCIENTOS QUINCE CON TREINTA CENTAVOS DEDÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (47.315,30 USD), tal como consta en el
avalúo municipal que se adjunta a la presente como documento habilitante, la
misma que declara haberlos recibido a su entera satisfacción sin tener que
formular ningún reclamo sobre este concepto en el futuro. **LOS**
COMPRADORES declaran expresamente que los fondos con los que cancela los
valores establecidos en este documento, tienen un origen legal y sobre todo no
provienen de ninguna actividad ilícita ni relacionada con el cultivo, la fabricación,
almacenamiento, transporte o tráfico de sustancias ilícitas de estupefacientes o
sustancias psicotrópicas, o actividades terroristas. **LOS COMPRADORES**
autorizan expresamente a que **LA VENDEDORA** directamente o a través de
terceros, por todos los medios razonables puede hacer para verificar el origen de
estos recursos. En el caso de que la investigación deba iniciarse contra **LOS**
COMPRADORES, **LA VENDEDORA** está autorizada a proporcionar a las

autoridades competentes la información que ellos demandan. En tal caso, si alguna irregularidad se encuentra en el origen o fuente de los fondos, LA VENDEDORA tiene derecho a rescindir el contrato sin ninguna explicación por su parte, y **LOS COMPRADORES** no tendrán ningún derecho a indemnización; ambas partes acuerdan de liberar de responsabilidad civil, penal o tributaria al mandatario que comparece en el presente instrumento. **QUINTA.- LESIÓN ENORME:** Mediante la presente cláusula "**LA VENDEDORA**" manifiesta que renuncia a la acción de lesión enorme por la celebración de esta escritura, ya que han recibido el valor total y real del DEPARTAMENTO SUITE C guion seis (C-6) del Edificio "ARRECIFE"; que se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos y medio Baños, dos Dormitorios, Lavandería y Balcón, ubicada en la lotización Pedro Balda del barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, por parte de "**LOS COMPRADORES**", el dinero recibido por parte de "**LA VENDEDORA**" es la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (132.000,00 USD) que es el valor real del departamento, dinero que ha sido cancelado de la siguiente forma: **A).- Una reserva de \$ 2.000,00 USD (DOS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMERICA)**, que ya fue recibido por parte de la VENDEDORA. **B).- Un segundo pago, por la cantidad de \$ 52.800 USD (CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) QUE CORRESPONDE AL 40% total de la venta que fueron entregados al momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa. MÁS LA SUMA DE 5.591.75 (CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO CON 75/100) que se utilizaran en la instalación de aire**

Abg. *[Firma]*
Escritura Pública
Notaría Pública
Cantón Manta
Provincia de Manabí



acondicionados y calentador de agua. C).- Un tercer pago de \$ 77.200 USD (SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS AMÉRICA) al momento de la firma de este contrato de compraventa definitiva. SEXTA.- GRAVÁMENES.- LA VENDEDORA, declara que sobre el bien inmueble objeto de este contrato de COMPRAVENTA, no está Hipotecada, embargada, en litis y no ha pasado a tercer poseedor o tenedor debidamente inscrito, conforme consta del certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta Abogado Cesar Manuel Palma Salazar, el mismo que se agrega como documento habilitante; y en todo caso LA VENDEDORA se obliga a cumplir con el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones y facturas de servicios básicos referentes al inmueble que se vende.- SÉPTIMA.- GASTOS.- Todos los Gastos que demande el perfeccionamiento del presente instrumento, serán de cuenta de LOS COMPRADORES, excepto el impuesto de plusvalía, el mismo que será pagado por LA VENDEDORA en caso de haberlo. OCTAVA.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD: LOS COMPRADORES declaran conocer, el reglamento interno de copropiedad del Edificio ARRECIFE, el mismo que lo aceptan. NOVENA.- AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- LA VENDEDORA autoriza a LOS COMPRADORES que soliciten la inscripción de esta escritura pública de compraventa en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- DÉCIMA.- CONTROVERSIAS.- Toda controversia o diferencia relativa a, o que tenga relación con este contrato, será resuelta por un árbitro del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento de dicho centro y las siguientes normas: UNO.- El arbitraje será llevado a cabo por un

árbitro designado conforme al reglamento del centro; **DOS:** El árbitro decidirá en equidad; **TRES:** Para la ejecución de medidas cautelares, el árbitro está facultado para solicitar a los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno; **CUATRO:** El lugar del arbitraje será las instalaciones del centro; **CINCO:** Las partes renuncia a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el árbitro y se comprometen a no interponer recurso ni apelación alguna en contra del laudo arbitral; **SEIS:** Además de llevarse el arbitraje en idioma castellano conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, se lo llevará en idioma Inglés. **DÉCIMA PRIMERA:**

ACEPTACIÓN Y TRANSFERENCIA.- Los comparecientes, en las calidades en las cuales han intervenido en este contrato, declaran expresamente su conformidad con todo el contenido de esta escritura pública de compraventa, la misma que la aceptan en todas sus partes por convenir a sus intereses. En esta virtud, LA VENDEDORA transfieren a LOS COMPRADORES, esto es a los cónyuges señor JACQUES SAUVÉ y señora PIERRETTE MONGRAIN el DEPARTAMENTO SUITE C guion seis (C-6) del Edificio "ARRECIFE", que se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos y medio Baños, dos Dormitorios, Lavandería y Balcón, ubicada en la lotización Pedro Balda del barrio Umiña, Avenida Las Fragatas, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la

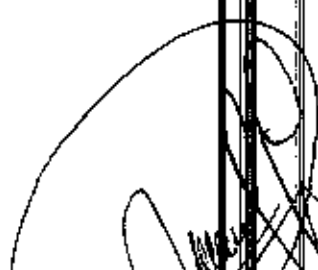
minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes

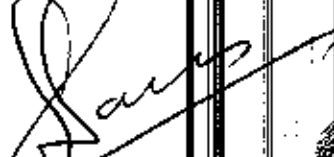
minuta que está firmada por el ABOGADO MARCOS CHILCOSA



Abg. Elyse Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta

ANDRADE, matricula número: nueve mil ochocientos noventa y uno.
Colegio de Abogados de Pichincha, para la celebración de la presente
escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se
ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.**

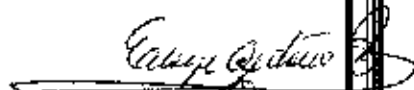

MÓNICA MAITE FERNÁNDEZ CARLOS
Gte. Cia. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.


JACQUES SAUVÉ
Pasp. No. GM153518


PIERRETTE MONGRAIN
Pasp. No. GM164049


ADRIANA ISABEL ROSADO INTRIAGO
C.C.No. 1309193843




Abg. Elsy Cedeño Meréndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL MANTA

Res...



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Tumbaco

000070963

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA

RAZÓN SOCIAL:

EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE C-6

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

PROPERTIES S.C.C.

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

13/08/2015 11:12:45

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 11 de noviembre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
25/08/2015 02:53:00 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CORRIENTE: 3-04117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 467673259
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
Oficina: 176 - MANTA UP: mrsalvarez
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria IV
FORMA DE PAGO: Efectivo
Efectivo: 14.90
Cambio Efectivo: 0.54
IVA 12%: 3.06
TOTAL: 18.50
SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA

2837 25 AGO 2016

Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR



Ing. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000800001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9. Telf: 2811-473 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000406502

6/13/2015 10:30

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE BOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA 132000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-09-10-111	16,13	47316,30	182859	409602
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES					VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1361768627001	COMPANIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES B.C.C.	EDIFICIO ARREDIFE DEPTO.SUITE C-6	Impuesto principal		1320.00		
			JUNTA de Beneficencia de Guayaquil		306.00		
			TOTAL A PAGAR		1716.00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1716.00		
041153519	SAUVE JACQUES	SN	SALDO		0.00		

ENTREGA: 07/08/2015 - 10:30 AM - MANTA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REVALUACION DE VALOR



CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 125600

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 125600



No. Electrónico: 33888

Fecha: 5 de agosto 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: 1-08-08-10-111

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE C-6

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 101,30 M2

Área Comunal: 29,8600 M2

Área Terreno: 16,1300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Proletario

1391799527001

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

Rd. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Abg. Eloye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantecados - MANTENEDORES

Impreso por: DELI CHAVEZ 05/08/2015 9:09



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073844



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

SOLAR Y CONSTRUCCIÓN

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
COMPANIA SOC.CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

perteneciente a
EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE C-6

ubicada -AVALUO COMERCIAL PRESENTE

CUY VALOR AVALUADO ES DE \$ 47315.30 CUARENTA Y SIETE MIL-TRESCIENTO QUINCE DOLARES CON 30/100. --- asciende a la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

NO CAUSA UTILIDAD ULTIMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA TENE EL MISMO AVALUO



Manta, _____ de _____ del 20_____

VCH

13 DE AGOSTO 2015


Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 102777



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

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

Manta, 13 de Agosto de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810111 EDIFICIO ARRECIFFE DPTO.SUTTE C-6
Manta, trece de agosto del dos mil quince.



Elsye Cedeño Menéndez
Abg. Elsye Cedeño Menéndez





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

51539



Avenida 4 y Calle 1

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 51539.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de junio de 2015*
Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO ARRECIPE SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO SUITE C- 6, Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos y medio baño, dos dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con el departamento C-7 en 101,30m²; Por Abajo: lindera con el departamento C-5 en 101,30m²; Por el Norte: lindera con áreas comunales ducto, ascensor y circulación y departamento suite D-6, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,78m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,67m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,47m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,38m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,48m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 5,05m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m; Por el Sur: lindera con vacío hacia retiro posterior en 14,25m; Por el Este: lindera con vacío hacia retiro lateral y departamento suite B-6, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m, desde este punto gira hacia el Norte en 6,25m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia estacionamiento 17,18,19 y áreas comunes circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,55m. Área neta: 101,30m². Alícuota: 0,0168 % Área de terreno: 16,13 M² Área Común: 29,86 M² Área Total: 131,16 M² SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA

Certificación impresa por: Mapy

Ficha Registral: 51539



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

30 JUN 2015



DE GR AV A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013

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

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Property		Manta
Vendedor	80-000000003166	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	2653	14-sep-2009	43876	43883



2 / Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

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	80-0000000071257	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:

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 51539



Abg. Eliseo Celso Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Compra Venta

2323

30-jul-2013

46669

46683

3 / Planos

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 645

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 "A R

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-0000000077257 Compañía Inmobiliaria y Constructora Man

Manta

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

Libro:

No. Inscripción: Fec. Inscripción:

Folio Inicial: Folio final:

Propiedades Horizontales

3

24-ene-2015

66

152

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:01:53 del jueves, 30 de julio de 2015

A petición de: Ingrid Macías Chávez

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

131013711-0



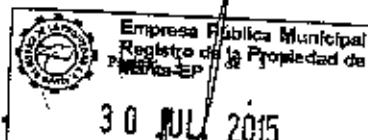
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.

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

Firma del Registrador

Certificación impresa por: Mapo

Folio Registrado: 51539



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

Manta, 31 de Julio del 2015.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑIA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento SC-6, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

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

Atentamente,



Sra. Rosa Camero
FIRMA AUTORIZADA
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta



Manta, 11 de Agosto 2015

Señor, Abogado.
MARCOS CHILUISA
Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Inmobiliaria M.C.V.

Después de las conversaciones mantenidas y de acuerdo a la negociación de Compra - Venta del departamento 6-C, ubicado en el Edificio Arrecife, adjunto a la presente sírvase a encontrar documentos solicitados por usted en representación los señores Jacques Sauve:

- Certificado de Expensas.
- Copia de Acta de Asamblea General de Copropietarios del Edificio Arrecife.

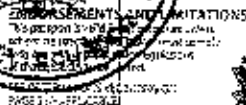
Particular que comunico a ustedes para los fines permitidos.

Atentamente,

"INMOBILIARIA M.C.V."

GERENTE
Telf: 052627519 - Cel: 0999413004

Margarita Constante V.
INMOBILIARIA M.C.V.
Bienes Raíces
Telf. (05) 2627519 / 2628909
Cel. 0987272971 / 0999413004



MENTIONS ET RESTRICTIONS
Ce document est valide pour toutes les
parties prenantes concernées (CIC, AFD, GDF
et concessionnaires) pour l'ensemble des
travaux de construction de la ligne
des ports de transit de la frontière
indienne de l'Alaska.

Signature of Teacher - Signature du professeur

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

PASSPORT
PASSEPORT

CANADA

Prescript No. N° de passeport
GM153518

Typename: Issuing Country/Place of issuance
P CAN
Surname: ROY
SAUTE
Given name: JACQUES
JACQUES
Nationality: CANADIENNE
CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth: 09 NOV / NOV 38
Sex: M Place of birth/Place of naissance: MONTREAL CAN
Date of issue: 05 AUG / AOÛT 14
Date of expiry: 05 AUG / AOÛT 24
Issuing authority: GATINEAU

P<CANS AUVE << JACQUES <<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
6M153518<9CAN3810092M2408057<<<<<<<<<<<<<<<08

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a los originales, Manta 23 AGO 2015

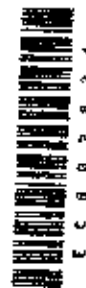
Notaris Pórtorica Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Ulises Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Marta - Ecuador



LES THÈMES ET RESTRICTIONS
Le participant est sélectionné pour une des pays
selon son thème de recherche. Le candidat est
informé de son thème et de la date de son
séjour de recherche. Les restrictions de
séjour de la recherche sont indiquées
dans le tableau ci-dessous.

Signature of bearer - Signature du titulaire



PASSPORT
PASSEPORT



Type/Type P
Surnom/Nom CAN
MONGRAIN
Club/Club/Prénoms
PIERRETTE
Nationalité/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance
16 DEC /DÉC 44
Sex/Sexe F Place of birth/Lieu de naissance
VAL-D'OR CAN
Date of issue/Date de délivrance
13 AUG /AOÛT 14
Date of expiry/Date d'expiration
13 AUG /AOÛT 24
Issuing Authority/Autorité de délivrance
GATINEAU

Passport No/N° du passeport
GM164049

P<CANMONGRAIN<<PIERRETTE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
GM164D-9<8CAN4412164F240B138<<<<<<<<<<<<<00

DOYFE: Que las precedentes copias que constan en en 4/ folios útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta 25-100-200

~~25 AUG 2015~~

Abg. Eliseo Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CIUDAD DE MANTA 130919384-3
 ROSADO INTRIAGO ARIANA ISABEL
 MARI/ MARI/ MARI
 30 JULIO 2013
 006- 2282 19384-3
 MARI/ MARI/ MARI
 MANTA



EQUATORIANO ***** E304311242
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JORGE WASHINGTON ROSADO P.
 ROSADO MARIA INTRIAGO ROSADO
 MANTA 12/11/2012
 12/11/2012

0114335

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

080
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES JEC ONA 13-FEB-2014
080 - 8134 **1309193843**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ROSADO INTRIAGO ARIANA ISABEL

SENAE	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	ZONA	1
CANTÓN		

Yolanda Romero
 LA PRESIDENTE DE LA JUEZA

DOY FE: Que las precedentes
 copias que constan en
 en 01 fojas útiles, anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales, Manta **5 AGO 2015**

Elyse Cedeno Menendez
Abg. Elyse Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Elyse Cedeno Menendez
Abg. Elyse Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



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



Manta, Diciembre 01 del 2014

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

De mis consideraciones

Pongo en su conocimiento que en la Junta General Universal de Socios de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C", celebra el 01 de Diciembre del 2014, tuvo bien en elegir 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 Notaria Publica encargada del Cantón. Abogada Elsy Cedeño, el 13 de Noviembre del año 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 19 de Noviembre del 2012, con el número de repertorio 2896 e inscripción 1330 del Libro de Registro Mercantil.

Muy atentamente


Thomas Alexander Davison
Secretario de Junta

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

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



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1927

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

HORACIO GORDÓNEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 02, es copia de la copia que fue presentada para su constatación. Manta, 25 AGO 2015. *Graciela Cordero*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN PERSONAL

COLABORADOR

091202769-5

APellidos: FERNÁNDEZ
Nombres: CARLOS MONICA MAYTE
Sexo: M
Fecha de Nacimiento: 14/08/1982
Lugar de Nacimiento: GUAYAS
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO
Profesión: Abogado
Domicilio: Manta - Ecuador




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN PERSONAL

091202769-5

APellidos: FERNÁNDEZ
Nombres: CARLOS MONICA MAYTE
Sexo: M
Fecha de Nacimiento: 14/08/1982
Lugar de Nacimiento: GUAYAS
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO
Profesión: Abogado
Domicilio: Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CENTRO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014

091202769-5 177-1069

FERNÁNDEZ CARLOS MONICA MAYTE

GUAYAS GUAYAS

XIMENA XIMENA

SANCIÓN LANA 14/08/1982 8 TOLUID 42

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 001.814

3717240 08/06/2014 14:13

DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales 23 AGO 2015
originales, Manta.

Abby Eloy Bedrón Méndez
Abby Eloy Bedrón Méndez
Notaria Pública Coasta
Manta - Ecuador

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE
LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA
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

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

46g. E. De Cedeño
Notaría Pública
Manta



Arrecife, así como participar de programas de construcción 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 Marullo
Secretaria Ad Hoc

DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 02 folios, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manabí 25 AGO 2015

Abg. Eliseo Esteban Menéndez
Notario Público Cuarta
Manabí - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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



Considerando:

Que el Edificio denominado "ARRECIFE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número de la lotización Pedro Salda Cevallos del barrio Uñaña 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 el mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", celebrada el día ... de ... del 2014 de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos de la Ley Orgánica 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 de 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, guardanes, 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 solar y una edificación de diez pisos de alto, una planta baja y una planta de subsuelo para abarcamiento.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE



E. Elvira
Abg. Elvira Cedeño Menéndez

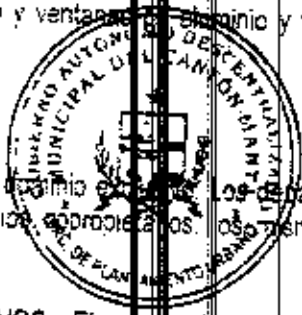
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta
Abg. Elvira Cedeño Menéndez



EDIFICIO ARRECIFE



vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismorresistente, 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, cañerías con mangueras y extintores por disco, 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.



CAPITULO 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 el 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 corresponde a titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Arjones
Notaría Pública Segunda
Monte - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

- 7.- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del Municipio 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:

- Effectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parques, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo.
- 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.
- Mantener el inmueble en las mejores condiciones de buena 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:

- 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.
- 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.
- Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también, es está prohibido usarlos con fines ilícitos o desusarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten al uso o la salubridad del Edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia.
- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPITULO 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, áreas administrativas, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos



Notaría Pública Cuarta
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen dominio sobre el inmueble, 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, o aun a título de mejora, los bienes comunes.
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo de Manta, 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 de derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatenados, 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 VI.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas.
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y este Reglamento Interno.
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado.
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, de Dirección General, del Presidente y del Administrador.
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración.
- Remover a la persona que ejerce la administración del Edificio, realizar la inspección y reparaciones de los bienes comunes.
- Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia.
- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o análogos 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 conste la cláusula en referencia.

EDIFICIO ARRECIFE



- n) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, de los técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los bienes existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones o compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean estos 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 los propietarios de Copropietarios de comunicar los arriendos y ventas que se efectúan por los copropietarios;
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como áreas 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.



CAPITULO 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 parques ubicados en la planta baja y en subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferas, guardaespaldaes, 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 parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques.

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

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. 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. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública del Cantón Mantua

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública del Cantón Mantua
Mantua - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente y actúe 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 seguridad.

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.

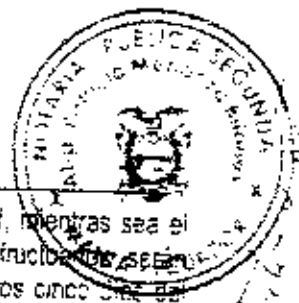
Además, están obligados a pago conjunto de las primas de seguro que amparen al Edificio.

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



Elsye Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montalvo, Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notario Público Segundo
Montevideo, Uruguay

EDIFICIO ARRECIFE

de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas en 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, de 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 proveyera a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

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

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

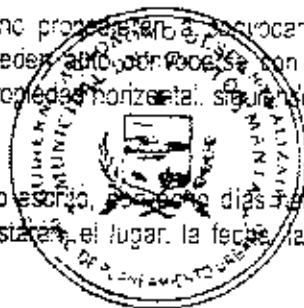
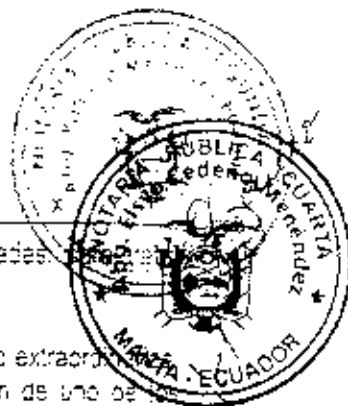
Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad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

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de los 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 alcuotas.

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 Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.



Montecristina, Ecuador

Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montecristina - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

En caso que el Presidente o el Administrador, no convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden hacerlo 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, por lo menos diez 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 hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo, Uruguay

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 y el Reglamento Interno.

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

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

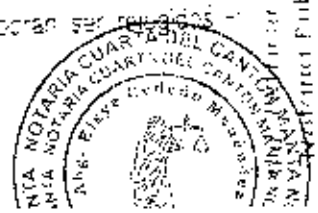
Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble, declarado en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

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



Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montecristo, Ecuador

Montecristo, Ecuador
Montecristo, Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse 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 hubiera 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 lo decide.

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. Federico Mendonza Briones
Notario Público Segundo
Monto: Pinar del Río

EDIFICIO ARRECIFE

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

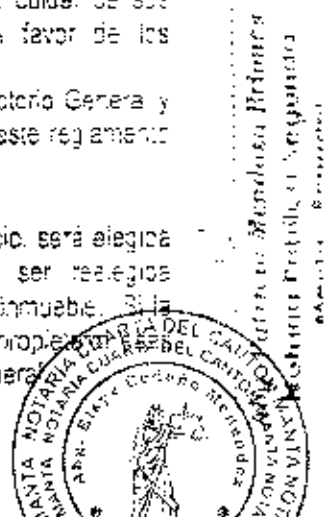
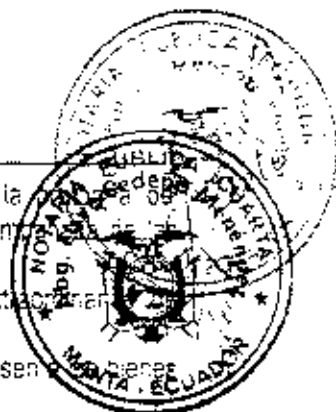
Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

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

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



El suscrito
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

Abg. Patricia Rodríguez Arreola
Notaria Pública Segundo
Mantecón Ecuador

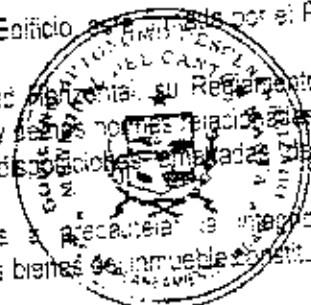
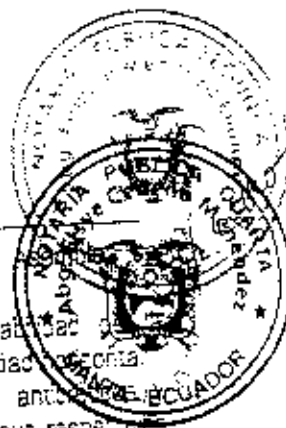
EDIFICIO ARRECIFE

- 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 ante los 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 Director 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 recibida 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 reglamentarias con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas por los órganos de Administración del inmueble.
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a preservar 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 someter 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 imminente 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 contrata en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

Notaria Cuarta del Cantón Manabita
Notaria Pública o Segundo
Escritor

E. F. Cordero
Abg. Eloy Cordero Menéndez
Notario Público

EDIFICIO ARRECIFE



CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 65.- 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, 2002, en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.



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


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

DOY FE Que el documento que
antecede en número de 08 fojas
es copia de la copia que me,
fue presentada para su constatación
Manta, 25 AGO 2014


Abg. Elvira Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendieta Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

No. 1602-SM-S-PGJ.
Manta, Noviembre 20 de 2014

Ingeniero
Jorge Rosas
Ciudad

De mi consideración:

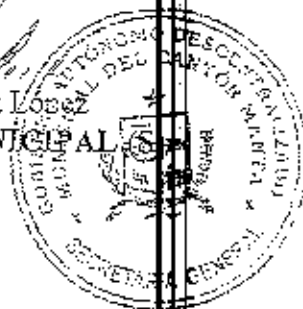
Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 025-ALC-M-JOZO-2014 de fecha 19 de Noviembre de 2014, emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, ubicada en la Lotización Pedro Baida del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000.

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL

Maria M.

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Municipio de 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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

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

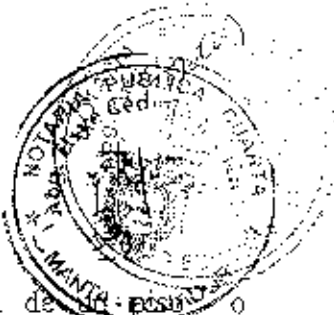
Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de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

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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 9 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

Resolución No. 025-ALC-M-JOZC-2014/Propiedad Horizontal Edificio "ARRECIFE"

Página 1



escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un inmueble en el 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, 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

Resolución No. 25 ALC-M-JOZC-2014/Propiedad Horizontal Edificio "ARRECIFE"





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 retorne 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 inscribirlo 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 Umíña del Cantón Manta, de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora Manta Properties S.C.C.

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

1.- ANTECEDENTES

Que, la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, es propietaria de un bien inmueble de 960,00m², ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, 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 -2,56m; 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, sistemas de bombas, así como también de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

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

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

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

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

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

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

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

SEPTIMA 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.

Resolución No. 025-ALC-M-JOZC-2014/Propiedad Horizontal Edificio "ARRECIFE"





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

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

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

3.- ÁREAS GENERALES

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

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 Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado

El presente documento es una copia de la resolución No. 025-ALC-M-JOZC-2014/Propiedad Horizontal Edificio "ARRECIFE" emitida por el Gobierno Municipal de Manta.

Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaración de 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, dictar resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C., ubicada en Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

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

SEGUNDO: Que, la Secretaría 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 Cegeno
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

Resolución No. 008-ALC-M-JOZC-2014/Propiedad Horizontal Edificio "ARRECIFE"

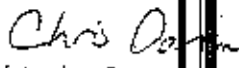
**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD CIVIL
Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.,
CELEBRADA EL DIA 05 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014**

En la ciudad de Manta, a los 05 días del mes de diciembre del año 2014, a las 16h30 se reúnen los socios señores Lcda. Mónica Maite Fernández Carlos, Christopher Davison, Ing. Thomas Alexander Davison para tratar el único punto del día.-Autorización a la Gerente General para suscripción de escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Arrecife ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón del sector Umiña de la ciudad de Manta.

Como gerente general la Lcda. Mónica Fernández Carlos, quien constata la asistencia de los socios e instala la Junta General de Socios designando como secretario de la Ad Hoc al Señor Ing. Thomas Alexander Davison, quien acepta el cargo. Siendo la finalidad de la Junta General Universal de Socios la Autorización a la Gerente General Lcda. Mónica Fernández Carlos para Suscripción de Escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Arrecife ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón del sector Umiña de la ciudad de Manta.

Para redactar el acta, se reinstala la Junta General Universal de Socios, se da lectura al acta, la misma que es firmada por los socios asistentes. Siendo las 17h30 se da por terminada la Junta General de Socios.

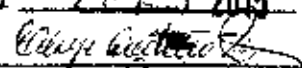

Lcda. Mónica Fernández Carlos
SOCIA


Christopher Davison
SOCIO


Thomas Alexander Davison
SOCIO

Copia de la minuta
de la Junta General de Socios
celebrada el día 05 de diciembre
del año 2014, en la ciudad de Manta.
Fue presentada para su conservación
en el Archivo de la Notaria Pública
No. 19, Abg. Rodrigo A. Rodríguez,
Manta, Ecuador.

ESTE DOCUMENTO
antecede en número de 04 y
es compulsado de la copia que
fue presentada para su conservación
Manta 26 de 12 2014



ESTAS 28 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Elsy Cedeno Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 2015.13.08.004.P03810.- DOY
FE.-



Elsy Cedeno Menéndez
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

