

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 801

Número de Repertorio: 2249

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintiocho de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 801 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704320876	MEJIA ARAQUE HECTOR ANIBAL	COMPRADOR
1708482318	MENENDEZ TUMBACO CRISLELY ANABELL	USUFRUCTUARIO RENUNCIANTE
1201474689	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	USUFRUCTUARIO RENUNCIANTE
1720201530	BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO	VENDEDOR
1720201548	BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO	VENDEDOR
1720201522	BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1080810112	54978	EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1080810018	50560	EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA
BODEGA	1080810046	54979	EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 28 marzo 2024

Fecha generación: jueves, 28 marzo 2024





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 3 3 0 1 9 K O A G K P O





Factura: 001-002-000085870



20241308001P00787



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308001P00787						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN DE EXTINCIÓN DE USUFRUCTO/USO Y/O HABITACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2024, (17:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENENDEZ TUMBACO CRISLEY ANABELL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708482318	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	
Natural	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201474689	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308001P00787						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2024, (17:10)						

2024	13	08	001	P.00787
------	----	----	-----	---------

EXTINCIÓN DEL DERECHO DE USUFRUCTO

OTORGAN:

DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE Y CRISLELY ANABELL MENENDEZ TUMBACO.

A FAVOR DE:

KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ, GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ Y DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

OTORGAN:

KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ, GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ Y DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ.

A FAVOR DE:

HECTOR ANIBAL MEJIA ARAQUE.

CUANTIA: USD \$ 113.000,00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintidós de Marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte los cónyuges señores **DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, dos, cero, uno, cuatro, siete, cuatro, seis, ocho guion nueve (120147468-9), email sonrisatotal@hotmail.com, teléfono 0999829381, y la señora **CRISLELY ANABELL MENENDEZ TUMBACO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, ocho, cuatro, ocho, dos, tres, uno guion ocho (170848231-8), teléfono 0995270269, email anabel_0806@hotmail.com, de estado civil casados entre sí, parte a la que en adelante se los denominara como los **"USUFRUCTUARIOS RENUNCIANTES"**; y por otra parte comparece el señor **DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

cedula de ciudadanía número uno, siete, dos, cero, dos, cero, uno, cinco, tres guion cero (172020153-0), de estado civil soltero, quien para contactos señala el email duvalborja@hotmail.com, teléfono 0984044163, domiciliados en la ciudad de Quito, Colón y Reina Victoria y La Pinta, edificio Stanton Plaza, del Banco de Guayaquil, dos cuadras al norte del Banco Guayaquil; debidamente representado por el señor **DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE, de nacionalidad Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, uno, cuatro, siete, cuatro, seis, ocho guion nueve (120147468-9), representación que la justifica con el **Poder General N. 20211701004P01464** celebrado en la Notaria Cuarta del cantón Quito el 28 de febrero del 2021, con su debida razón de vigencia, el mismo que se adjunta en copia certificada como documento habilitante; y por sus propios derechos los señores: **KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ** de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, dos, cero, dos, cero, uno, cinco, dos guion dos (172020152-2), de estado civil soltera, quien para contactos señalan el email kro-35@hotmail.com, teléfono 0979173530, domiciliado en la ciudad de Quito, Colón y Reina Victoria y La Pinta, edificio Stanton Plaza, del Banco de Guayaquil, dos cuadras al norte del Banco Guayaquil, por la arena Victoria y de paso por esta ciudad de manta; y el señor **GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ, de nacionalidad Ecuatoriana**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, dos, cero, dos, cero, uno, cinco, cuatro guion ocho (172020154-8), de estado civil soltero; el señor quien para contactos señala el email gabrielborjam@gmail.com, teléfono 0984096333, domiciliado en la ciudad de Quito, Colón y Reina Victoria y La Pinta, edificio Stanton Plaza, del Banco de Guayaquil, dos cuadras al norte del Banco Guayaquil, por la arena Victoria y de paso por esta ciudad de manta, a quien para efectos de este contrato se los denominará simplemente como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **HECTOR ANIBAL MEJIA ARAQUE**, de nacionalidad Ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, tres, dos, cero, ocho, siete guion seis (170432087-6), de estado civil divorciado, quien para contactos señala el correo hectoramaraque@hotmail.es, teléfono 0993615423, con domicilio en la ciudad de Quito, Alonso de Torres N40-272 Edificio Monte Doral Departamento 73 y James Colnet y de paso por esta ciudad de manta, a quiénes llamaremos

para esta clase de actos como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, pasaportes y certificados de votación de las últimas elecciones, cuyas copias fotostática agrego a ésta escritura y advertidas que fueron por mí, el Notario de los efectos y resultados de ésta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada cada una de las partes, con el objeto de conocer que comparecen al otorgamiento de ésta escritura pública de **EXTINCIÓN DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, aquellas manifiestan que lo hacen de manera libre y voluntaria, para lo cual me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presentan, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **EXTINCIÓN DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compraventa, por una parte por sus propios derechos los cónyuges señores **DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE, de nacionalidad Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, uno, cuatro, siete, cuatro, seis, ocho guion nueve (120147468-9), y la señora **CRISLELY ANABELL MENENDEZ TUMBACO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, cuatro, ocho, dos, tres, uno guion ocho (170848231-8), de estado civil casados entre sí, parte a la que en adelante se los denominara como los "**USUFRUCTUARIOS RENUNCIANTES**"; y por otra parte comparece el señor **DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ, de nacionalidad Ecuatoriana**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, dos, cero, dos, cero, uno, cinco, tres guion cero (172020153-0), de estado civil soltero, debidamente representado por el señor **DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE, de nacionalidad Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, uno, cuatro, siete, cuatro, seis, ocho guion nueve (120147468-9), representación que la justifica con el **Poder General N. 20211701004P01464** celebrado en la Notaria Cuarta del cantón Quito el 28 de febrero del 2021, con su debida razón de vigencia, el mismo que se adjunta en copia certificada como documento habilitante;

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

y por sus propios derechos los señores: **KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ** de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, dos, cero, dos, cero, uno, cinco, dos guion dos (172020152-2), de estado civil soltera; y el señor **GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, dos, cero, dos, cero, uno, cinco, cuatro guion ocho (172020154-8), de estado civil soltero; a quienes para efectos de este contrato se los denominará simplemente como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **HECTOR ANIBAL MEJIA ARAQUE**, de nacionalidad Ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, tres, dos, cero, ocho, siete guion seis (170432087-6), de estado civil divorciado, a quienes llamaremos para esta clase de actos como "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes tienen amplia capacidad civil y suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Con fecha 30 de Noviembre del año 2018 en la Notaria Séptima del cantón Manta los señores **KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ**, **GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ** y **DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ** mediante escritura de compraventa adquirieron por parte de la compañía SOCIEDAD CIVIL INSUMAD los siguientes bienes inmuebles: 1) **DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS DEL EDIFICIO ARRECIFE**, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, uno y medio Baños, un dormitorio, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA; lindera con los Departamento C-siete y D-siete en 76,00m2. POR ABAJO; lindera con los Departamentos C-Cinco y D-Cinco en 76,00m2. POR EL NORTE; lindera con el Departamento Suite E-Seis, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,60m, desde este punto gira hacia el norte en 0.60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4.10m. POR EL SUR; lindera con el Departamento Suite C-Seis, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,48m, desde este punto gira hacia el norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 5,05m, desde este punto gira hacia el sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m. POR EL ESTE; lindera con Departamento Suite C-Seis y área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 4.45m, desde

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

este punto gira hacia el este en 0.10m, desde este punto gira hacia el norte en 3.25m. POR EL OESTE; lindera con vacío hacia áreas comunales de ingreso y Estacionamiento 18 y 19 partiendo desde el sur hacia el norte en 3,78m, desde este punto gira hacia el este en 0.80m, desde este punto gira hacia el norte en 4.82m. AREA NETA: 76,00m². ALICUOTA: 0,0126%. AREA DE TERRENO: 12.10 m². AREA COMUN: 22.40m². AREA TOTAL: 98,40m²; **2) ESTACIONAMIENTO**

CUARENTA DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 8 en 13,00m². POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 13,40m². POR EL NORTE: Lindera con límite planta subsuelo en 2,60m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,60m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 41 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 39 en 5,00m. AREA NETA: 13.00m². ALÍCUOTA: 0,0022%, ÁREA DE TERRENO: 2,11m², ÁREA COMÚN: 3,91m². ÁREA TOTAL. 16,91m²; **3) BODEGA TREINTA Y NUEVE**

(39) del EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Bodega Ocho y Siete en 4,34m². POR ABAJO; lindera con terreno edificio en 4.34m². POR EL NORTE; lindera con Bodega 40 en 2,03m. POR EL SUR; lindera con Bodega 38 en 1,85m. POR EL ESTE; lindera con límite planta subsuelo en 2,31m. POR EL OESTE Lindera con área común circulación en 2.30m. AREA NETA: 4,34m². ALICUOTA: 0,0007%. AREA DE TERRENO: 0,67 m². AREA COMUN: 1,24m² AREA TOTAL: 5,58m²,

reservándose los señores **DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE y CRISLELY ANABELL MENENDEZ TUMBACO** el derecho de usufructo vitalicio sobre dichos bienes inmuebles, los mismos que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 02 de Abril del 2019.-

TERCERA: RENUNCIA AL DERECHO DE USUFRUCTO.- Con los antecedentes expuestos, los cónyuges señores **DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE y CRISLELY ANABELL MENENDEZ TUMBACO**, por sus propios derechos, libre y voluntariamente, invocando lo dispuesto en el artículo ochocientos veinte del Código Civil, tienen a bien RENUNCIAR al derecho de usufructo vitalicio, que poseen sobre el **DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS, el ESTACIONAMIENTO CUARENTA y la BODEGA TREINTA Y NUEVE (39) del EDIFICIO ARRECIFE**, los mismos que se encuentran detallados en la cláusula anterior de antecedentes, a fin de que se consolide la indicada

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

propiedad en favor de los señores **KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ, GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ y DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ. CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados mediante el presente instrumento y una vez que el bien inmueble se encuentre libre de todo gravamen los señores **KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ, GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ y DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ** por medio de su apoderado tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **HECTOR ANIBAL MEJIA ARAQUE**, los siguientes bienes inmuebles: **1) DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS DEL EDIFICIO ARRECIFE**, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, uno y medio Baños, un dormitorio, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA; lindera con los Departamento C-siete y D-siete en 76,00m2. POR ABAJO; lindera con los Departamentos C-Cinco y D-Cinco en 76,00m2. POR EL NORTE; lindera con el Departamento Suite E-Seis, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,60m, desde este punto gira hacia el norte en 0.60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4.10m. POR EL SUR; lindera con el Departamento Suite C-Seis, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,48m, desde este punto gira hacia el norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 5,05m, desde este punto gira hacia el sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m. POR EL ESTE; lindera con Departamento Suite C-Seis y área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 4.45m, desde este punto gira hacia el este en 0.10m, desde este punto gira hacia el norte en 3.25m. POR EL OESTE; lindera con vacío hacia áreas comunales de ingreso y Estacionamiento 18 y 19 partiendo desde el sur hacia el norte en 3,78m, desde este punto gira hacia el este en 0.80m, desde este punto gira hacia el norte en 4.82m. AREA NETA: 76,00m2. ALICUOTA: 0,0126%. AREA DE TERRENO: 12.10 m2. AREA COMUN: 22.40m2. AREA TOTAL: 98,40m2; **2) ESTACIONAMIENTO CUARENTA DEL EDIFICIO ARRECIFE.-** ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 8 en 13,00m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 13,40m2. POR EL NORTE: Lindera con límite planta subsuelo en 2,60m. POR EL SUR: Lindera con

área común circulación en 2,60m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 41 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 39 en 5,00m. AREA NETA: 13,00m². ALÍCUOTA: 0,0022%, ÁREA DE TERRENO: 2,11m², ÁREA COMÚN: 3,91m². ÁREA TOTAL. 16,91m²; **3) BODEGA TREINTA Y NUEVE (39) del EDIFICIO ARRECIFE**, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Bodega Ocho y Siete en 4,34m². POR ABAJO; lindera con terreno edificio en 4.34m². POR EL NORTE; lindera con Bodega 40 en 2,03m. POR EL SUR; lindera con Bodega 38 en 1,85m. POR EL ESTE; lindera con límite planta subsuelo en 2,31m. POR EL OESTE Lindera con área común circulación en 2.30m. AREA NETA: 4,34m². ALICUOTA: 0,0007%. AREA DE TERRENO: 0,67 m². AREA COMUN: 1,24m² AREA TOTAL: 5,58m², no obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cuales quiera sea su cabida. Por lo tanto los señores **KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ, GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ y DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ** transfieren a favor del señor **HECTOR ANIBAL MEJIA ARAQUE** el total dominio, uso, goce y posesión del bien descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponde o pudiere corresponderle en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **QUINTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** El precio de la venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes por el bien inmueble materia de la venta es la suma de **\$ 113.000,00 USD**, valor que la parte compradora cancela a la parte vendedora de la siguiente manera: Tres cheques certificado por las cantidades de **\$32.000,00; \$40.000,00 y \$3.390,00**; la suma de **\$ 26.000 USD** mediante endoso de Póliza de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional, y la diferencia de **\$11.610,00 USD** mediante transferencia Bancaria a la cuenta de los vendedores, forma de pago a entera satisfacción de las partes, por lo que renuncian a cualquier reclamo en lo posterior por éste concepto ni mucho menos por lesión enorme.- **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.** - La parte vendedora declara que la venta de estos bienes inmuebles se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quién declara que conoce muy bien las propiedades que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por evicción de conformidad con la Ley. **SEPTIMA: ACEPTACION**

Y JURISDICCION.- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a sus mutuos intereses. Las partes acuerdan que toda controversia sobre la ejecución, interpretación, incumplimiento, nulidad o cualquier otra pretensión, relativa a este instrumento se resolverá en mediación ante el Centro de Mediación de la función Judicial u otro centro de Mediación y Arbitraje acreditado por el Consejo de la Judicatura. A falta de acuerdo total en la mediación, del acta de imposibilidad de acuerdo o constancia de imposibilidad de mediación, la controversia pendiente será resuelta en derecho por un Árbitro único o tribunal de los centros de Arbitraje y Mediación debidamente acreditados por el Consejo de la Judicatura. La reconvencción, de haberla, también se sustanciará en arbitraje. Tanto la mediación como el arbitraje se realizarán en idioma español. La sede será en el cantón donde se celebre la presente escritura.

OCTAVA.-FACULTAD PARA INSCRIBIR: La parte Vendedora faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta la inscripción y anotaciones que por ley corresponden.-

NOVENA.- DECLARACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA DE LICITUD DE FONDOS.- La parte Compradora declara que los valores

utilizados para la compra del bien inmueble antes descrito y que adquiere por intermedio de éste instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima, vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la parte vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.-

DECIMA.- GASTOS: Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía **que será de cuenta de la parte vendedora.** De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE



Manta, 2 de mayo del 2023

EMILY MOREIRA ARTEAGA

Ciudad. -



De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de la PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE celebrada el día 7 de abril del 2023, ha sido usted designada con el cargo de **ADMINISTRADORA** del edificio por el periodo de UN AÑO.

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

Cordialmente. -



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

Emily Moreira Arteaga
Emily Moreira Arteaga

C.I. #1316258001

Dirección: Edificio Arrecife, Urbanización Pedro Balda, Av. Flavio Reyes, Calle 29, Manta Ecuador
Telf. 096 322 4561

Correo electrónico: arrecifemanta@gmail.com



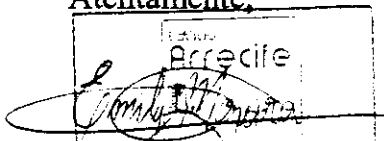
Manta, 12 de marzo 2024

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que el Dr. DUBAL BORJA, es propietario del departamento **6-D**, con **Parqueadero-40** y **Bodega-39**, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con la PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE.

El Dr. DUBAL BORJA puede dar uso del siguiente documento según sus intereses.

Atentamente:


Emily Morcira Arteaga
Administradora
Edificio Arrecife
FIRMA ALTOPEÑAS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE No. **172020153-0**

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO **1989-12-27**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN **MEDICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENENDEZ T CRISLELY ANABELL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2018-08-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-24

V2333V4222



CNE **CERTIFICADO de VOTACIÓN**
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO N° **78430968**

PROVINCIA: **PICHINCHA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

CANTÓN: **QUITO**

PARROQUIA: **MARISCAL SUCRE**

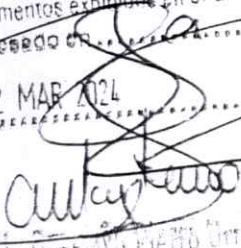
ZONA: **2**

JUNTA No. **0003** **MASCULINO**

CC N°: **1720201530**



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas únicas. **22 MAR 2024**
Manta, A.



Ab. Santiago Fierro Utrera
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1720201530

Nombres del ciudadano: BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENENDEZ T CRISLELY ANABELL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 248-000-50581



248-000-50581

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA FE
FECHA DE NACIMIENTO **1987-08-01**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N° **172020154-8**



ESTRATIFICACIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN **ESTUDIANTE**

APellidos y Nombres del Padre
BORJA DUBAL ADOLFO
Apellidos y Nombres de la Madre
MENENDEZ CRISTELY ANABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-07-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-07-17



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO N° **72569545**

PROVINCIA: **PICHINCHA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
CANTÓN: **QUITO**
PARROQUIA: **MARISCAL SUCRE**
ZONA: **2**
JUNTA N°: **0003** MASCULINO



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en.....
fojas únes.
Manta, a **22 MAR 2024**

1
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Gabriel Borja

Número único de identificación: 1720201548

Nombres del ciudadano: BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BORJA DUBAL ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENENDEZ CRISLELY ANABELL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 249-000-50552



249-000-50552

Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÓDULA N. 170848231-8

CITADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENEMDEZ TUMBACO
CRISLEY ANABEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1963-05-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
DUBAL ADOLFO
BORJA FREIRE



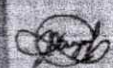

INTRODUCIR
BACHILLERATO
EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENEMDEZ PINOY MIGUEL MERRIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TUMBACO LOOR AIDA MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-01-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-23

MANABI


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÓDULA N. 170848231-8

CITADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MENEMDEZ TUMBACO
CRISLEY ANABEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1963-05-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
DUBAL ADOLFO
BORJA FREIRE



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en.....
fojas útiles. 23 MAR 2024
Manta, a.....

1

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708482318

Nombres del ciudadano: MENENDEZ TUMBACO CRISLELY ANABELL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 8 DE JUNIO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO

Fecha de Matrimonio: 17 DE MARZO DE 1989

Datos del Padre: MENENDEZ PINCAY MIGUEL MERFIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TUMBACO LOOR AIDA MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-000-50337



245-000-50337

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CELEBRACIÓN DE LA IDENTIDAD REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CASAMENTO

APELLIDOS
BORJA

CONDICIÓN CIUDADANA
FREIRE

NOMBRES
DUBAL ADOLFO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
21 AGO 1981

LUGAR DE NACIMIENTO
BOLIVAR ECHEANDIA

ECHEANDIA

FECHA DE VENCIMIENTO
15 ENE 2034

SEXO
HOMBRE

NÚM. DOCUMENTO
978123071

FIRMA DEL TITULAR

NAT/CAN
331143

NÚM. 1201474689

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BORJA ARCANGEL GABRIEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FREIRE CARVAJAL LIZ SARA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
MENENDEZ TUMBACO CRISLEY ANABEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 15 ENE 2024

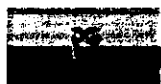
DIRECTOR GENERAL

1<ECU0761230715<<<<<1201474689
6108218M3401158ECU<SI<<<<<<<6
BORJA<FREIRE<<DUBAL<ADOLFO<<<<

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a 22 MAR 2024

Ab. Santiago Ferro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1201474689

Nombres del ciudadano: BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/BOLIVAR/ECHEANDIA/ECHEANDIA

Fecha de nacimiento: 21 DE AGOSTO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENENDEZ TUMBACO CRISLELY ANABELL

Fecha de Matrimonio: 17 DE MARZO DE 1989

Datos del Padre: BORJA ARCANGEL GABRIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FREIRE CARVAJAL LUZ SARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE ENERO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



Nº de certificado: 248-000-50294



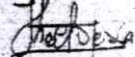
248-000-50294

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

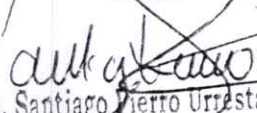
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD		REPÚBLICA DEL ECUADOR	
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN		CONDICIÓN CIUDADANÍA	
	APELLIDOS	MEJIA	
	NOMBRES	ARAQUE	
	NOMBRES	HECTOR ANIBAL	
	NACIONALIDAD	ECUATORIANA	
	FECHA DE NACIMIENTO	22 NOV 1958	
	LUGAR DE NACIMIENTO	COTOPAXI PUNO	
	TINCO		
	FIRMA DEL TITULAR		
	NÚM. 1704320876		
	SEXO	HOMBRE	
Nº DOCUMENTO	826424031		
FECHA DE VENCIMIENTO	24 MAY 2052		
NATURAL	467777		

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE		APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE	
MEJIA JUSTO		ARAQUE GALLARDO CELIA MARIA	
ESTADO CIVIL		DIVORCIADO	
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN		IBARRA 24 MAY 2022	
DIRECTOR GENERAL			
I<ECU0264240310<<<<<1704320876 5611229M3205242ECU<SI<<<<<<<6 MEJIA<ARAQUE<<HECTOR<ANIBAL<<<			

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en,
fojas útiles, 22 MAR 2021
Manta, a.....


Ab. Santiago Pierra Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Hector Mejía

Número único de identificación: 1704320876

Nombres del ciudadano: MEJIA ARAQUE HECTOR ANIBAL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/PUJILI/TINGO

Fecha de nacimiento: 22 DE NOVIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MEJIA JUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARAQUE GALLARDO CELIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MAYO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 243-000-50381



243-000-50381

Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA DELGADO LUIS ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARTEAGA DELGADO LINDA FLOR
 ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V3343V2122
 TIPO SANGRE **A+**

DONANTE
 No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 14 JUL 2023

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0612021840<<<<<1316258001
0502135F3307146ECU<NO<DONANTE2
MOREIRA<ARTEAGA<<EMILY<VALENTI

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN
 CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
MOREIRA
 NOMBRES
ARTEAGA
 NOMBRES
EMILY VALENTINA
 NACIONALIDAD
ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO
13 FEB 2005
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
 No. DOCUMENTO
061202184
 FECHA DE VENCIMIENTO
14 JUL 2033
 NATICAN
602771

NUL1316258001

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
 EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.
 La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
 será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
 Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

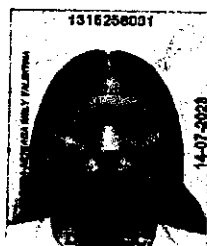
MOREIRA ARTEAGA EMILY VALENTINA N° 35599437

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **1**
 JUNTA: No. **0064 FEMENINO** CC N° **1316258001**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles.
 Manta, a **22 MAR 2024**
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Emily Moreira

Número único de identificación: 1316258001

Nombres del ciudadano: MOREIRA ARTEAGA EMILY VALENTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE FEBRERO DE 2005

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MOREIRA DELGADO LUIS ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARTEAGA DELGADO LINDA FLOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 248-000-50519



248-000-50519

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-002-000179573



20211701004P01464

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20211701004P01464						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE FEBRERO DEL 2021, (11:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720201530	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201474689	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito
Dr. Rómulo Josefito Pallo Q.
Notario



1rio

2 No.ESCRITURA: 20211701004P01464

3 No. FACTURA: 003-002-000179573

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

ESCRITURA DE PODER GENERAL

15

OTORGA

16

DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ

17

A FAVOR DE

18

DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE

19

CUANTIA: INDETERMINADA

20

DI: 2 COPIAS

21

22

T-P-G

23 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador,
24 hoy veintiséis de febrero del dos mil veintiuno, ante mí, DOCTOR ROMULO
25 JOSELITO PALLO QUISILEMA, Notario Cuarto del Cantón Quito, según acción de
26 personal 2360-DNTH-2019-JT de veinte y seis de noviembre del dos mil
27 diecinueve, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
28 celebración de la presente escritura, el señor DUVAL ALEJANDRO BORJA

Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito
Dr. Rómulo Josefito Pallo Q.
Notario

1 MENENDEZ, El compareciente es de Nacionalidad Ecuatoriano,, de estado civil
2 soltero, mayor de edad, hábil para contratar y obligarse, domiciliado y residente
3 en la Avenida Colón y Reina Victoria Torres de Almagro , torre B departamento 4A
4 sector la Mariscal de esta ciudad de Quito Provincia de Pichíncha, Teléfono cero
5 nueve ocho cuatro cero cuatro cuatro uno seis tres (0984044163) correo
6 electrónico duvalborja@hotmail.com, hábil en derecho para contratar y contraer
7 obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
8 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas
9 por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes y autorizado por la
10 compareciente para descargar el Certificado Electrónico de Datos de Identidad
11 del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil. Advertidos
12 los compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta
13 escritura; así como examinado que fue en forma aislado y separado de que
14 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
15 reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la
16 siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escritura pública a su
17 cargo sírvase insertar -una en la que conste el presente PODER GENERAL que se
18 detalla al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- A la
19 celebración de la presente escritura pública de PODER GENERAL, comparece por
20 sus propios y personales derechos, en calidad de poderdante o mandante el señor
21 DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ, El compareciente es de Nacionalidad
22 Ecuatoriano,, de estado civil soltero, mayor de edad, hábil para contratar y
23 obligarse, domiciliado y residente en la Avenida Colón y Reina Victoria Torres de
24 Almagro , torre B departamento 4A sector la Mariscal de esta ciudad de Quito
25 Provincia de Pichincha, Teléfono cero nueve ocho cuatro cero cuatro cuatro uno
26 seis tres (0984044163) correo electrónico duvalborja@hotmail.com , SEGUNDA.-
27 DEL PODER GENERAL.- Con los antecedentes expuestos yo DUVAL ALEJANDRO
28 BORJA MENENDEZ por sus propios y personales derechos confiere poder general

Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito
Dr. Rómulo José Pallo Q.
Notario



1 amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su Padre el señor
2 DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE, con número de cédula uno dos cero uno cuatro
3 siete cuatro seis ocho raya nueve para que a mi nombre y representación, realice
4 lo siguiente. a.- Compre, venda, hipoteque, de en arrendamiento, en anticresis o
5 promesa de venta toda clase de bienes muebles e inmuebles- b.- El mandatario
6 está facultado para celebrar toda clase de actos y contratos, arreglos y
7 transacciones de la naturaleza que fuere ya sea con personas naturales o jurídicas,
8 instituciones de derecho público o privado.- c.- Mi apoderado está autorizado a
9 representarme en cualquier asunto judicial, extra judicial, y /o administrativo que
10 se presente en demanda y defensa de mis intereses, proponiendo y contestando
11 todo tipo de demandas y continuándolas hasta su terminación definitiva pudiendo
12 en caso de ser necesario otorgar o delegar poder especial a favor de la persona
13 que creyere necesario o delegar poder especial de procuración judicial a favor de
14 un Abogado en libre ejercicio profesional, con todas las atribuciones que la ley
15 concede para el efecto incluida clausula especial para transigir, pudiendo así
16 mismo revocar poderes y las delegaciones de poder.- d.- Faculto a mi apoderado
17 para que firme cualquier documento, escrituras, o cualquier otro título traslativo
18 o adquisitivo de dominio.- e.- Faculto a mi mandatario para que realice cualquier
19 tipo de transacciones dentro de las instituciones financieras nacionales o
20 extranjeras, pudiendo abrir y cerrar cuentas corrientes, de ahorros, realizar
21 depósitos, giros,, girar cheques, aperturar y renovar pólizas, cobrar pensiones
22 jubilares del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y más trámites que sean
23 del caso en estas instituciones, en general está facultado a administrar mis cuentas
24 sin limitación alguna.- f.- Mi mandatario está plenamente facultado para
25 representarme en instituciones policiales, embajadas, y demás organismos
26 institucionales ya sean estos de derecho público o privado, pudiendo por lo tanto
27 solicitar documentos personales, claves de internet y en definitiva realizar todo
28 tipo de trámites que se requiera a nombre del compareciente g.- Mi mandatario

Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito

Dr. Rómulo Josefito Pallo Q.

Notario

1 queda facultado para levantar todo tipo de gravámenes como hipotecas,
2 patrimonios familiares y en definitiva de cualquier tipo. h.- Faculto a mi apoderado
3 a cobrar arriendos, celebrar contratos de arrendamiento, solicitar posesiones
4 efectivas; y, en definitiva administrar mis bienes. i.- Confiero poder suficiente para
5 que comparezca ante el Registro Mercantil, Notarías Públicas, Registro de la
6 Propiedad, ministerios secretarias de estado, municipios y sus dependencias,
7 embajadas, consulados, policía, Agencia Nacional de Transito, Agencia
8 Metropolitana de tránsito, SRI, BIESS, universidades, y demás instituciones de
9 derecho público y privado y realice cuanto trámite sea necesario en mi nombre y
10 representación específicamente el Servicio de Rentas Internas, pudiendo firmar
11 formularios, sacar claves, sacar el ruc, cerrar el ruc, en fin realizar todos los
12 tramites que sean necesarios en dicha institución, diligencias que sean en defensa
13 de mis intereses. j.- Para que me represente de ser el caso en todos los trámites
14 relacionados con testamentos, acepte, reciba donaciones, herencias, para tal
15 efecto está autorizado firmar todo tipo de documento sea público o privado.- En
16 definitiva es voluntad que mi mandatario no encuentre ningún obstáculo que
17 impida el fiel cumplimiento de éste mandato por lo que le concedo amplias
18 facultades, además se tendrán como expresamente incorporadas las establecidas
19 en el Código Orgánico General de Procesos a fin de que no sea la falta de derecho
20 la que impida el fiel cumplimiento de este mandato.- Usted Señor Notario se
21 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este tipo
22 de instrumentos." - Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública,
23 la misma que se encuentra firmada por el Abogado Wilson Jarrin matrícula
24 número siete uno dos tres del Colegio de Abogados de Píchincha.- Para la
25 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos
26 legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí el Notario, a los
27 comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman

Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito
Dr. Rómulo Joselito Pallo Q.
Notario

1 conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente
2 escritura, de todo lo cual doy fe.-

3

4

5  DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ

6 C.c. 1720201530

7

8

9

10

DOCTOR RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

11

NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

El nota...

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE N° **120147468-9**

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BORJA FREIRE
DUBAL ADOLFO

LUGAR DE NACIMIENTO
BOLIVAR
ECHEANDIA

FECHA DE NACIMIENTO 1961-08-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
CRISLEY ANABEL
MENENDEZ TUMBACO

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION ODONTOLOGO
V2333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BORJA GABRIEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FREIRE SARA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2013-11-08

FECHA DE EXPIRACION
2023-11-08

DIRECCION GENERAL
ANAL DEL ECUADOR

**CERTIFICADO DE
VOTACION
7 FEBRERO 2021**



PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: QUITO

PARROQUIA: CENTRO HISTORICO

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 MASCULINO

N 94053780
120147468

CC N° 1201474689

BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO

NOTARIA CUARTA CANTON QUITO
AZON: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18.5 de la L y
Notarial CERTIFICO, que la FOTOCOPIA es IGUAL, a documento
ORIGINAL que se me exhibió y se devolvió En folio(s).

Quito, a

20 FEB 2021

M.Sc. Rómulo José Lito Pello Q.
NOTARIO CUARTO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1720201530

Nombres del ciudadano: BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENENDEZ T CRISLELY ANABELL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE FEBRERO DE 2021

Emisor: ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA - PICHINCHA-QUITO-NT 4 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 212-392-76266



212-392-76266

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**BORJA MENENDEZ
DUVAL ALEJANDRO**
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO **1989-12-27**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **172020153-0**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MEDICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MENENDEZ T CRISLEY ANABELL**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2018-08-24**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-24

V2333V4222




NOTARIA CUARTA CANTÓN QUITO
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18.5 de la L y
Notarial CERTIFICO, que la FOTOCOPIA es IGUAL, a documento
ORIGINAL que se me exhibió y se devolvió En toja(s).

Quito, a

26 FEB 2021

M.Sc. Romulo Joselito Pallo Q.
NOTARIO CUARTO

**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021**

PROVINCIA: **PICHINCHA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
CANTÓN: **QUITO**
PARROQUIA: **MARISCAL SUCRE**
ZONA: **2**
JUNTA No. **0003 MASCULINO**



BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA certificada de la
ESCRITURA DE PODER GENERAL otorga **DUVAL ALEJANDRO BORJA
MENENDEZ** a favor de **DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE** firmada y sellada el
veintiséis de febrero de dos mil veintiuno.

DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

RAZON: en la matriz de escritura pública de **PODER GENERAL**. Otorgado
por: DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ. **A favor de:** DUBAL ADOLFO
BORJA FREIRE, cuya copia certificada antecede, celebrada el 26 de febrero del
2021, **NO SE ENCONTRÓ MARGINACIÓN ALGUNA DE REVOCATORIA EN SU**
MATRIZ ORIGINAL, DE LO CUAL DOY FE. - Quito, veintidós de septiembre del
dos mil veintidós.

DR. RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



Factura: 003-002-000235817



20221701004O03326

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20221701004O03326

MATRIZ	
FECHA:	22 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (12:07)
TIPO DE RAZÓN:	AL MARGEN DE LA MATRIZ NO EXISTE RAZON DE REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-02-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P01464

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720201530
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-09-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P01464

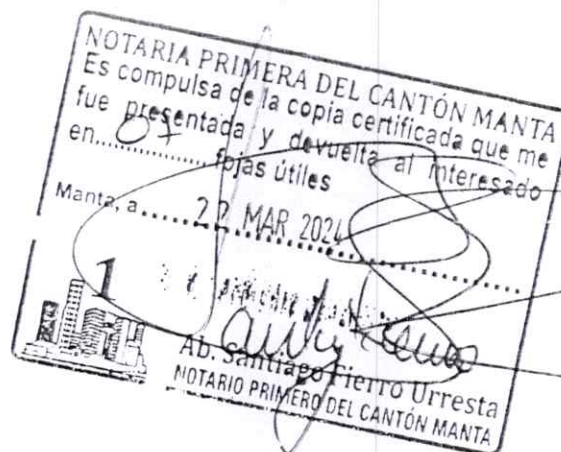
NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



RAZON: en la matriz de escritura pública de **PODER GENERAL**.
Otorgado por: DUVAL ALEJANDRO BORJA MENEDEZ. A favor de:
DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE, cuya copia certificada antecede,
celebrada el 26 de febrero del 221, **NO SE ENCONTRÓ MARGINACIÓN**
ALGUNA DE REVOCATORIA EN SU MATRIZ ORIGINAL. DE LO CUAL
DOY FE. - Quito, seis de enero del dos mil veintitrés.

DR. RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO





Factura: 003-002-000246525



20231701004000050

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20231701004000050

MATRIZ	
FECHA:	6 DE ENERO DEL 2023, (10:11)
TIPO DE RAZÓN:	AL MARGEN DE LA MATRIZ NO EXISTE RAZON DE REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-02-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20211701004P01464

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720201530

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-02-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20211701004P01464

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



Manta



No. 1602-SM-S-PGL
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-JOZC-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 Balda 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
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria M.



CP
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Página 1



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

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, 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 alicuotas 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 alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe

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

Página 2



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

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

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

1.- ANTECEDENTES

Que, la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C., es propietaria de un bien inmueble de 960,00m², ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con clave catastral No. 1080810000, de acuerdo a Escritura de compraventa inscrita el 30 de julio de 2013 y autorizada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 08 de febrero de 2013; sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "ARRECIFE", previo obtención correspondiente de actualización de los permisos municipales de construcción No. 658-2511-30634 de diciembre 07 de 2012 y No. 359-1661-35684 de julio 04 de 2013. De acuerdo al certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

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



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

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

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

1.- ANTECEDENTES

Que, la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, es propietaria de un bien inmueble de 960,00m², ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con clave catastral No. 1080810000, de acuerdo a Escritura de compraventa inscrita el 30 de julio de 2013 y autorizada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 08 de febrero de 2013; sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "ARRECIFE", previo obtención correspondiente de actualización de los permisos municipales de construcción No. 658-2511-30634 de diciembre 07 de 2012 y No. 359-1661-35684 de julio 04 de 2013. De acuerdo al certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

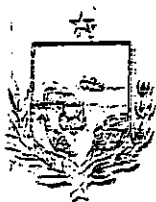
2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

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

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

Página 3



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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

RESUELVE:

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE

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



Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO ARRECIFE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

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

Art. 8.- **DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio ARRECIFE", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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



CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto, Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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



CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

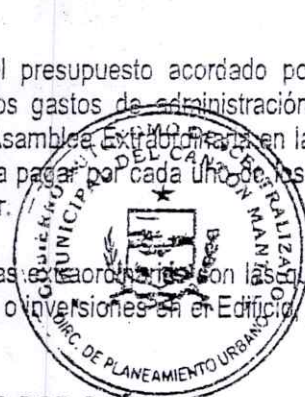
Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

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

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

concurrir a la
interior de este

tos que
sesión;
bajo su

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

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

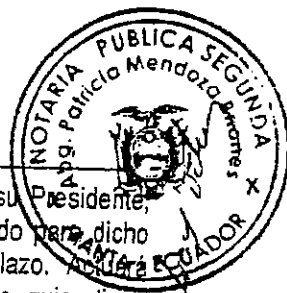
- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas,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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - 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 otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montoza Briones

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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



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

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

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

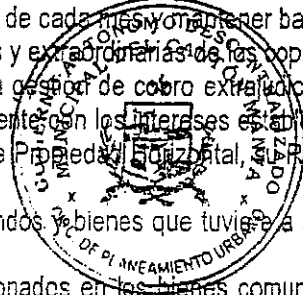
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza Briones

EDIFICIO ARRECIFE



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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



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



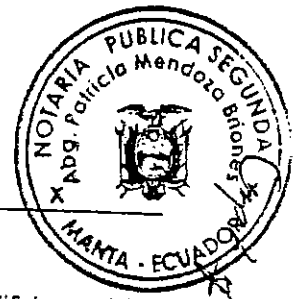
Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARRECIFE, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



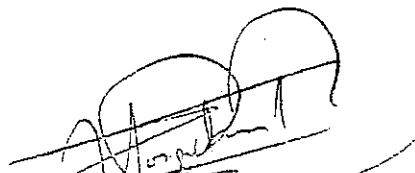
CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

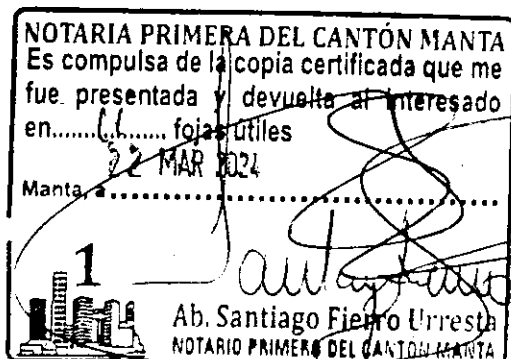


RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ARRECIFE, celebrada el de del 2014.


Jorge Rosas Rodríguez

RESPONSABLE TECNICO

REG. PROF. 01-13-253




Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000184698

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE

17xxxxxxxxx2

000001413

563645

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-03-11

Expiración

2024-04-11

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2024/04-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-08-08-10-112, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-11 10:32:02 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

BanEcuador B.P.
12/03/2024 03:55:26 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1552504136
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emilees
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOI 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.50
Comision Efectivo:	0.51
IUA:	0.06
TOTAL:	2.07

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-502-000003833
Fecha: 12/03/2024 03:55:42 p.m.

No. Autorización:
1203202401176818352000120565020000038332024155510

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IUA	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

Ficha Registral-Bien Inmueble

54979

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007795
Certifico hasta el día 2024-03-05:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810046

Fecha de Apertura: lunes, 15 febrero 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Lotización Pedro Balda, BODEGA TREINTA Y NUEVE del EDIFICIO ARRECIFE.

Tipo de Predio: Bodega

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA TREINTA Y NUEVE (39) del EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: lindera con Bodega Ocho y Siete en 4,34m2.

POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 4,34m2.

POR EL NORTE; lindera con Bodega 40 en 2,03m.

POR EL SUR; lindera con Bodega 38 en 1,85m.

POR EL ESTE; lindera con límite planta subsuelo en 2,31m.

POR EL OESTE Lindera con área común circulación en 2,30m.

AREA NETA: 4,34m2. ALICUOTA: 0,0007%. AREA DE TERRENO: 0,67 m2. AREA COMUN: 1,24m2 AREA TOTAL: 5,58m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1185 miércoles, 25 mayo 2016	30923	30975
COMPRA VENTA	COMPRVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO	957 martes, 02 abril 2019	26471	26515

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 2323

Número de Repertorio: 5545

Folio Inicial: 46669

Folio Final : 46683



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

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

Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 57

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 665

Folio Final : 69

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 66

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 664

Folio Final : 152

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA

Inscrito el: miércoles, 25 mayo 2016

Número de Inscripción : 1185

Folio Inicial: 30923

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2620

Folio Final : 30975

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 marzo 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. LUIS EFRAÍN ANDRADE VÁSQUEZ, en calidad de Representante legal de LA SOCIEDAD CIVIL INSUMAD.-Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS, ESTACIONAMIENTO CUARENTA y la BODEGA TREINTA Y NUEVE del EDIFICIO ARRECIFE, ubicados en



La Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD	
VENDEDOR	COMPANÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO

Inscrito el: martes, 02 abril 2019

Número de Inscripción : 957

Folio Inicial: 26471

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1888

Folio Final : 26515

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa- Reserva de Usufructo Vitalicio. Departamento Suite D guión Seis (D6), Estacionamiento cuarenta (40) y Bodega Treinta y Nueve (39) del Edificio Arrecife de ésta Ciudad de Manta. La Sociedad Civil Insumad vende a favor de Sres. Duval Alejandro, Gabriel Marcelo, y Karolina Anabelle Borja Menéndez la Nuda propiedad, y a favor de los Cónyuges Dubal Adolfo Borja Freire y Crisely Anabell Menéndez Tumbaco, el Usufructo Vitalicio sobre los bienes inmuebles detallados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE	SOLTERA	MANTA
USUFRUCTUARIO	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	MENENDEZ TUMBACO CRISLEY ANABELL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2024-03-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GONZALEZ PEÑA SANDRA CECILIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007795 certifico hasta el día 2024-03-05, la Ficha Registral Número: 54979.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 9 9 9 6 R 3 N R O 4 S



Ficha Registral-Bien Inmueble
50560



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007793
Certifico hasta el día 2024-03-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810018

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: viernes, 10 abril 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Lotización Pedro Balda, ESTACIONAMIENTO CUARENTA DEL EDIFICIO ARRECIFE.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO CUARENTA DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderos con Estacionamiento 8 en 13,00m2. POR ABAJO: Linderos con terreno edificio en 13,40m2. POR EL NORTE: Linderos con límite planta subsuelo en 2,60m. POR EL SUR: Linderos con área común circulación en 2,60m. POR EL ESTE: Linderos con Estacionamiento 41 en 5,00m. POR EL OESTE: Linderos con Estacionamiento 39 en 5,00m. AREA NETA: 13,00m2. ALICUOTA: 0,0022%, ÁREA DE TERRENO: 2,11m2, ÁREA COMÚN: 3,91m2. ÁREA TOTAL: 16,91m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO A LA PRESENTE FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1185 miércoles, 25 mayo 2016	30923	30975
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO	957 martes, 02 abril 2019	26471	26515

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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



Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 57

Número de Repertorio: 665

Folio Final : 69

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 66

Número de Repertorio: 664

Folio Final : 152

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA

Inscrito el: miércoles, 25 mayo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 marzo 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. LUIS EFRAÍN ANDRADE VÁSQUEZ, en calidad de Representante legal de LA SOCIEDAD CIVIL INSUMAD.-Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS, ESTACIONAMIENTO CUARENTA y la BODEGA TREINTA Y NUEVE del EDIFICIO ARRECIFE, ubicados en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta.

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

Número de Inscripción : 1185

Folio Inicial: 30923

Número de Repertorio: 2620

Folio Final : 30975

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO

Inscrito el: martes, 02 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 957

Folio Inicial: 26471

Número de Repertorio: 1888

Folio Final : 26515



Compraventa- Reserva de Usufructo Vitalicio, Departamento Suite D guión Seis (D6), Estacionamiento cuarenta (40) y Bodega Treinta y Nueve (39) del Edificio Arrecife de esta Ciudad de Manta. La Sociedad Civil Insumad vende a favor de Sres. Duval Alejandro, Gabriel Marcelo, y Carolina Anabelle Borja Menéndez la Nuda propiedad, y a favor de los Cónyuges Dubal Adolfo Borja Freire y Crislely Anabell Menéndez Tumbaco, el Usufructo Vitalicio sobre los bienes inmuebles detallados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE	SOLTERA	MANTA
USUFRUCTUARIO	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	MENENDEZ TUMBACO CRISLELY ANABELL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2024-03-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GONZALEZ PEÑA SANDRA CECILIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007793 certifico hasta el día 2024-03-05, la Ficha Registral Número: 50560.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 9 9 9 4 2 I J R 2 M G



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

54978

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007794
Certifico hasta el día 2024-03-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1080810112

Fecha de Apertura: lunes, 15 febrero 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Lotización Pedro Balda, DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS DEL EDIFICIO ARRECIFE.

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, uno y medio Baños, un dormitorio, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA; lindera con los Departamento C-siete y D-siete en 76,00m2. POR ABAJO; lindera con los Departamentos C-Cinco y D-Cinco en 76,00m2. POR EL NORTE; lindera con el Departamento Suite E-Seis, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,60m, desde este punto gira hacia el norte en 0,60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,10m. POR EL SUR; lindera con el Departamento Suite C-Seis, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,48m, desde este punto gira hacia el norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,05m, desde este punto gira hacia el norte en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 5,05m, desde este punto gira hacia el sur en 0,05m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m. POR EL ESTE; lindera con Departamento Suite C-Seis y área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,45m, desde este punto gira hacia el este en 0,10m, desde este punto gira hacia el norte en 3,25m. POR EL OESTE; lindera con vacío hacia áreas comunales de ingreso y Estacionamiento 18 y 19 partiendo desde el sur hacia el norte en 3,78m, desde este punto gira hacia el este en 0,80m, desde este punto gira hacia el norte en 4,82m. AREA NETA: 76,00m2. ALICUOTA: 0,0126%. AREA DE TERRENO: 12,10 m2. AREA COMUN: 22,40m2. AREA TOTAL: 98,40m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO,**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1185 miércoles, 25 mayo 2016	30923	30975
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO	957 martes, 02 abril 2019	26471	26515

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a 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

Número de Inscripción : 2323

Folio Inicial: 46669

Número de Repertorio: 5545

Folio Final : 46683



LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 66

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 664

Folio Final : 152

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 57

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 665

Folio Final : 69

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA

Inscrito el: miércoles, 25 mayo 2016

Número de Inscripción : 1185

Folio Inicial: 30923

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2620

Folio Final : 30975

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 marzo 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. LUIS EFRAÍN ANDRADE VÁSQUEZ, en calidad de Representante legal de LA SOCIEDAD CIVIL INSUMAD.-Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SUITE D-SEIS, ESTACIONAMIENTO CUARENTA y la BODEGA TREINTA Y NUEVE del EDIFICIO ARRECIFE, ubicados en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD		MANTA



VENDEDOR

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



Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO

Inscrito el: martes, 02 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa- Reserva de Usufructo Vitalicio. Departamento Suite D guión Seis (D6), Estacionamiento cuarenta (40) y Bodega Treinta y Nueve (39) del Edificio Arrecife de ésta Ciudad de Manta. La Sociedad Civil Insumad vende a favor de Sres. Duval Alejandro, Gabriel Marcelo, y Karolina Anabelle Borja Menéndez la Nuda propiedad, y a favor de los Cónyuges Dubal Adolfo Borja Freire y Crislely Anabell Menéndez Tumbaco, el Usufructo Vitalicio sobre los bienes inmuebles detallados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE	SOLTERA	MANTA
USUFRUCTUARIO	BORJA FREIRE DUBAL ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	MENENDEZ TUMBACO CRISLELY ANABELL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOCIEDAD CIVIL INSUMAD		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2024-03-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GONZALEZ PEÑA SANDRA CECILIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007794 certifico hasta el día 2024-03-05, la Ficha Registral Número: 54978.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 9 9 5 F 1 J V S 6 U

Página 3/3- Ficha nro 54978

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



N° 032024-113201

Manta, viernes 08 marzo 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE** con cédula de ciudadanía No. **1720201522**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 08 abril 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11142077WNCA81

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



N° 032024-114065

Manta, miércoles 20 marzo 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-10-112 perteneciente a BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE con C.C. 1720201522 Y BORJA MENENDEZ GABRIEL MARCELO con C.C. 1720201548 Y BORJA MENENDEZ DUVAL ALEJANDRO con C.C. 1720201530 ubicada en EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE D-6 BARRIO LOTIZACION PEDRO BALDA - BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-10-018 avaluo \$1.271,08 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 40/, con clave catastral 1-08-08-10-046 avaluo \$1.990,52 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 39 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$55,477.55 CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 55/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$113,000.00 CIENTO TRECE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 9
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31
diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115074T626NR8

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1115074T626NR8

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1115074T626NR8

NÚMERO: 032024-114065

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

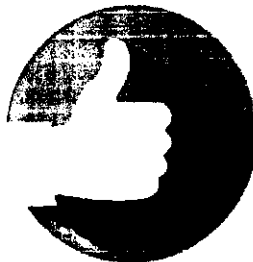
SOLICITANTE: BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE

CLAVE CATASTRAL: 1-08-08-10-112

FECHA DE SOLICITUD: 2024-03-20 12:47:06

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#) [WhatsApp](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/225481

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/03/2024

Por: 976.77

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 19/03/2024

Contribuyente: BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1720201522

Teléfono: 022548331

Correo: kro-35@hotmail.com

Dirección: QUITO.- AVENIDA COLON Y REINA VICTORIA TORRES ALMAGRO TORRE B DEPARTAMENTO 4A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 21111.56

VE-834727



Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE

Identificación: 1720201522

Teléfono: 022548331

Correo: kro-35@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MEJIA ARAQUE HECTOR ANIBAL

Identificación: 1704320876

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/04/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-08-10-112	55,477.55	12.10	EDIFICIOARRECIFEDPTO.SUITED6	113,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	976.77	0.00	0.00	976.77
Total=>		976.77	0.00	0.00	976.77

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	113,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	91,888.44
DIFERENCIA BRUTA	21,111.56
MEJORAS	2,836.15
UTILIDAD BRUTA	17,424.51
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,484.90
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	13,939.61
IMP. CAUSADO	975.77
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	976.77



denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-834727

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-834727

TÍTULO DE CREDITO: T/2024/225481

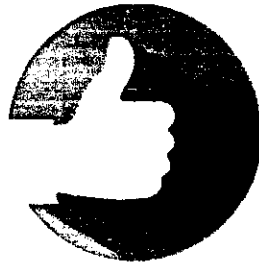
TRANSACCIÓN: 001019/027022

FECHA: 2024-03-20

VALOR PAGADO: \$ 976.77

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/225481	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 976.77



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/225480
DE ALCABALAS

Fecha: 19/03/2024

Por: 904.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 19/03/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE

Identificación: 1720201522 **Teléfono:** 022548331

Correo: kro-35@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MEJIA ARAQUE HECTOR ANIBAL

Identificación: 1704320876 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-534727



PREDIO: Fecha adquisición: 02/04/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-08-10-112	55,477.55	12.10	EDIFICIOARRECIFEDPTO.SUITED6	113,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,130.00	565.00	0.00	565.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	339.00	0.00	0.00	339.00
Total=>		1,469.00	565.00	0.00	904.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			565.00
Total=>				565.00



Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-534727

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-534727

TÍTULO DE CREDITO: T/2024/225480

TRANSACCION: 001019/027021

FECHA: 2024-03-20

VALOR PAGADO: \$ 904.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/225480	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 339.00
T/2024/225480	DE ALCABALAS	\$ 565.00



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto - Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/225482

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/03/2024

Por: 51.89

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 19/03/2024

Contribuyente: BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1720201522

Teléfono: 022548331

Correo: kro-35@hotmail.com

Dirección: QUITO.- AVENIDA COLON Y REINA VICTORIA TORRES ALMAGRO TORRE B DEPARTAMENTO 4A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 908.73

VE-444727



Tipo de Transacción:
COMRAVENTA

Tradente-Vendedor: BORJA MENENDEZ KAROLINA ANABELLE

Identificación: 1720201522

Teléfono: 022548331

Correo: kro-35@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MEJIA ARAQUE HECTOR ANIBAL

Identificación: 1704320876

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/04/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-08-10-046

55,477.55

0.67

EDIFICIOARRECIFEBODEGA39

113,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	51.89	0.00	0.00	51.89
Total=>		51.89	0.00	0.00	51.89

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,990.52
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,081.79
DIFERENCIA BRUTA	908.73
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	908.73
AÑOS TRANSCURRIDOS	181.75
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	726.98
IMP. CAUSADO	50.89
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	51.89

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

... VE-444727

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-444727

TÍTULO DE CREDITO: T/2024/225482

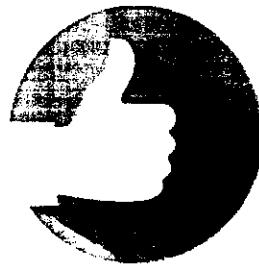
TRANSACCION: 001019/027023

FECHA: 2024-03-20

VALOR PAGADO: \$ 51.89

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/225482	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 51.89



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 032024-113357

N° ELECTRÓNICO : 232877

Fecha: 2024-03-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-10-112

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO.SUITE D-6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 76 m²
Área Comunal: 22.4 m²
Área Terreno: 12.1 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1720201522	BORJA MENENDEZ-KAROLINA ANABELLE
1720201548	BORJA MENENDEZ-GABRIEL MARCELO
1720201530	BORJA MENENDEZ-DUVAL ALEJANDRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,050.00
CONSTRUCCIÓN: 49,427.55
AVALÚO TOTAL: 55,477.55

SON: CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 55/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11143648XN458L

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-12 11:11:51

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032024-113358

N° ELECTRÓNICO : 232878

Fecha: 2024-03-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-10-018

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 40

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13 m²

Área Comunal: 3.91 m²

Área Terreno: 2.11 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1720201522	BORJA MENENDEZ-KAROLINA ANABELLE
1720201548	BORJA MENENDEZ-GABRIEL MARCELO
1720201530	BORJA MENENDEZ-DUVAL ALEJANDRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1.055.00

CONSTRUCCIÓN: 216.08

AVALÚO TOTAL: 1.271.08

SON: UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 08/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114365BUQ42HI

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-12 11:12:26

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 032024-113359

N° ELECTRÓNICO : 232879

Fecha: 2024-03-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-10-046

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 39

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.34 m²

Área Comunal: 1.24 m²

Área Terreno: 0.67 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1720201522	BORJA MENENDEZ-KAROLINA ANABELLE
1720201548	BORJA MENENDEZ-GABRIEL MARCELO
1720201530	BORJA MENENDEZ-DUVAL ALEJANDRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 335.00

CONSTRUCCIÓN: 1,655.52

AVALÚO TOTAL: 1,990.52

SON: UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA DÓLARES 52/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114366MY7ITOL

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-12 11:13:08

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

de fondos lícitos.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue
Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para
la perfecta validez de este instrumento.- Firmado
Abogado JORGE GUANOLUISA G. Matrícula número 13-1992-
33 DEL FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que junto
con los documentos anexos y habilitantes que se
incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el
valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas
y cada una de sus partes, para la celebración de la
presente Escritura se observaron los preceptos y
requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que
les fue a las comparecientes por mí el Notario, aquellas
se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad
de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE

C.C.# 120147468-9



CRISLELY ANABELL MENENDEZ TUMBACO

C.C.# 170848231-8



DUBAL ADOLFO BORJA FREIRE

C.C.# 120147468-9

APODERADO DE DUVAL ALEJANDRO BORJA MENENDEZ

C.C.# 172020153-0



**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

Karolina Borja

KAROLINA ANABELLE BORJA MENENDEZ

C.C.# 172020152-2

Gabriel Borja

GABRIEL MARCELO BORJA MENENDEZ

C.C.# 172020154-8

Hector Mejia

HECTOR ANIBAL MEJIA ARAQUE

C.C.# 170432087-6



Ab. Santiago Fierro Urresta
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2024-13-08-001-P.00.787.



Ab. Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA