

Factura: 001-002-000003446

20151308002P01689

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308002P01689						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE ABRIL DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Empresa	PROPERTIES S.C.	REPRESENTAIXO POR	RUC	00120270000001		VENDEDORA	MONICA GARCIA FERNANDEZ CARLOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Persona	SCULPI BONN E HARRIS	POR SUS PROPIOS INTERESES	CÉDULA	1515463361	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	53381.00						

NOTARIA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Sello

1680510114

058

076

051045



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



FACTURA NUMERO: 001-002-0000003446

CODIGO NUMERICO: 20151308002.P.01689

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO A-7, EL ESTACIONAMIENTO NUMERO SIETE, Y BODEGA NUMERO TRES EN EL EDIFICIO ARRECIFE DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE MANTA- QUE OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C. A FAVOR DE LA SEÑORA BONNIE HARRIS SELPH

CUANTIA: USD \$ 63.381,86

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiuno de Abril del año dos mil quince, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte la COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., con RUC 1391799527001, debidamente representada por la señora MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, de estado civil casada, con cédula de ciudadanía número cero nueve uno dos cero dos siete seis nueve guion cinco, en calidad de Gerente General, como se justifica con el acta y el nombramiento que se adjuntan para que forme parte de este contrato, a quien en adelante se le llamara "LA COMPAÑIA VENDEDORA", y por otra parte la señora BONNIE HARRIS SELPH con cédula de identidad número uno tres uno cinco uno seis cinco cero cuatro guion uno, de estado civil viuda de Carl Jackson Selph por sus propios derechos y a quien se le denominará "LA COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad estadounidense la compradora y ecuatoriana la representante legal de la Compañía

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Vendedora, domiciliados en esta ciudad; sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad y de ciudadanía respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, la presente escritura pública, por una parte la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, debidamente representada por la señora **MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS**, en calidad de Gerente General, y debidamente autorizado por el Acta de la Junta General Universal de Socios, que en fotocopia se adjuntan como habilitante, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente "**LA COMPAÑÍA VENDEDORA**" y por la otra parte la señora **BONNIE HARRIS SELPH** por sus propios y personales derechos y a quien se le denominará "**LA COMPRADORA**".- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Uno) La **COMPAÑÍA INMOBILIARIA** Y



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



CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., adquirió a través de la Señora Mónica Maite Fernández Carlos en su calidad de Gerente General el lote de terreno ubicado en la Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA, AVENIDA LAS FRAGATAS de la ciudad de Manta, el mismo que fue adquirido por Compra-Venta que le hiciera al señor Thomas Alexander Davison, según consta de la escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el ocho de Febrero del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con el número dos mil trescientos veinte y tres el treinta de Julio del dos mil trece. Terreno que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente con treinta metros y lindera con calle pública; Por Arrás: con los mismos treinta metros y lindera con propiedad de los herederos del señor Pedro Alberto Balda Cucalón; Por el Costado Izquierdo: con treinta y cuatro metros y lindera con propiedad del señor Rubén Llor; y, Por el Costado Derecho con treinta metros y lindera con los herederos del señor Pedro Balda Cucalón. Con una superficie total de novecientos sesenta metros cuadrados.- Dos) Con fecha veinticuatro de Enero del año dos mil quince se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado ARRECIFE, celebrada en la Notaría Pública Segunda del cantón Manta, el nueve de Diciembre del año dos mil catorce; y, Tres)- El Departamento A-7, Estacionamientos SIETE, y, Bodega TRES del Edificio denominado ARRECIFE, ubicado en la Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA, AVENIDA LAS FRAGATAS de la ciudad de Manta, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen.

CLÁUSULA TERCERA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, LA COMPAÑIA VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora BONNIE

HARRIS SELPH los siguientes bienes inmuebles, El Departamento A-7; Estacionamientos NUMERO SIETE, y Bodega NUMERO TRES del Edificio denominado ARRECIFE, ubicado en la Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMINA, AVENIDA LAS FRAGATAS de la ciudad de Manta, descritos de la

siguiente manera: Séptima Planta Alta se halla sobre el nivel más veintitrés metros doce centímetros y se proyecta cinco (5) departamentos enumerados como A - 7

Suite B - 7 Norte, Suite B - 7 C - 7 y D - 7 más sus respectivas áreas de circulación

comunal.- (a) **DEPARTAMENTO A-7 DEL EDIFICIO ARRECIFE**, se halla

planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos y medio Baños,

dos Dormitorios, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y

linderos: Por arriba: lindera con Departamento A-8 en ciento quince metros cuadrados

coma sesenta centímetros cuadrados (115,60m²). Por abajo: lindera con Departamento

A-6 en ciento quince metros cuadrados coma sesenta centímetros cuadrados (115,60m²).

Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreativa; partiendo desde el Este

hacia el Oeste en cuatro metros coma cuarenta y cuatro centímetros (4,44m), desde

este punto gira hacia el norte en cero coma treinta y cinco centímetros (0,35m), desde

este punto gira hacia el oeste en cinco metros coma diez centímetros (5,10m), Por el

Sur, lindera con Departamento Suite B-7 norte y área común circulación en diez metros

coma cincuenta y nueve metros (10,59m). Por el Este, lindera con departamento Suite

B-7 Norte y vacío, hacia área común rampa ingreso estacionamientos partiendo desde el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

1030810114



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO 059622583

Sur hacia el norte en un metro coma sesenta y ocho centímetros (1,68m), desde este punto gira hacia el este en cero coma cero cinco centímetros (0,05m), desde el Sur hacia el norte en cinco metros coma dieciocho centímetros (5,18m) desde este punto gira hacia el este en cero coma veinte centímetros (0,20m), desde este punto gira hacia el Norte en cinco metros coma veinte centímetros (5,20m), Por el Oeste; lindera con vacío hacia área común recreativa, Departamento D-7 y área común ducto partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros coma noventa y cinco centímetros (2,95m), desde este punto gira hacia el este en un metro coma ochenta y tres centímetros (1,83m), desde este punto gira hacia el norte en tres metros coma ochenta y ocho centímetros (3,88m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta centímetros (0,30m), desde este punto gira hacia el norte en un metro coma setenta centímetros (1,70m), desde ese punto gira hacia el Oeste en cero coma diez centímetros (0,10m) desde este punto gira hacia el norte en tres metros coma ochenta y cuatro centímetros (3,84m). Con un área de ciento quince metros cuadrados coma sesenta centímetros cuadrados (115,60m²). **DEPARTAMENTO A-7** tiene un **ÁREA NETA** de **CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS COMA SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS** (115,60m²), **ALÍCUOTA** cero coma cero ciento noventa y dos por ciento (0,0192%), **ÁREA DE TERRENO** dieciocho metros cuadrados coma cuarenta y tres centímetros cuadrados (18,43m²), **ÁREA COMÚN** treinta y cuatro metros cuadrados trece centímetros cuadrados (34,13m²), **ÁREA TOTAL** ciento cuarenta y nueve metros cuadrados coma setenta y tres centímetros cuadrados (149,73m²). (b) **ESTACIONAMIENTO NUMERO**

1080810058
SIETE DEL EDIFICIO ARRECIFE, Por arriba: lindera con CUBIERTA Y

DEPARTAMENTO B-1 en catorce metros cuadrados coma sesenta y seis

centímetros cuadrados (14,66m²). Por abajo: lindera con estacionamiento 41 en

catorce metros cuadrados coma sesenta y seis centímetros cuadrados (14,66m²). Por

el norte: lindera con área común circulación en dos metros coma sesenta centímetros

(2,60m). Por el sur: lindera con límite planta baja en dos metros coma cincuenta

centímetros (2,50m). Por el este: lindera con área común circulación en cinco metros

coma setenta y cinco centímetros (5,75m). Por el oeste; lindera con estacionamiento

ocho en cinco metros coma setenta y cinco centímetros

(5,75m). ESTACIONAMIENTO 7(SIETE) tiene un ÁREA NETA de CATORCE

METROS CUADRADOS COMA SESENTA Y SEIS CENTIMATROS

CUADRADOS (14,66m²) ALICUOTA: CERO coma CERO CERO

VEINTICUATRO POR CIENTO (0,0024%) Área de Terreno DOS METROS

CUADRADOS coma TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (2,30m²), Área

común: CUATRO METROS CUADRADOS coma VEINTISIETE

CENTIMETROS CUADRADOS (4,27m²) Área Total: DIECIOCHO METROS

CUADRADOS coma NOVENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS

(18,93m²) (c) BODEGA TRES (3) DEL EDIFICIO ARRECIFE, POR ARRIBA

1080810058 lindera con cubierta en cinco metros cuadrados coma cuarenta y cinco centímetros

cuadrados (5,45m²), POR ABAJO: lindera con bodega 44 (cuarenta y cuatro) en

cinco metros cuadrados coma cuarenta y cinco centímetros cuadrados (5,45m²),

POR EL NORTE lindera con estacionamiento 6 (seis) en dos metros coma setenta y



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO 052627432

siete centímetros (2,77m) POR EL SUR lindera con bodega 4 (cuatro) en dos metros coma noventa y seis centímetros (2,96m), POR EL ESTE lindera con límite planta baja en un metro coma sesenta centímetros (1,60m), POR EL OESTE lindera con área común circulación en dos metros coma tres centímetros (2,03m) AREA NETA, CINCO METROS CUADRADOS coma CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (5,45m²); ALICUOTA: cero coma cero cero cero nueve por ciento (0,0009%), AREA DE TERRENO : cero coma ochenta y seis centímetros cuadrados (0,86m²); AREA COMUN: un metro cuadrado coma sesenta centímetros cuadrados (1,60m²); AREA TOTAL: SIETE METROS CUADRADOS coma CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (7,05m²) - **CLAUSULA CUARTA: PRECIO** - El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: SESENTA Y TRES MIL, TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO, 80/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$63 381,80), justo precio que la Compradora, paga a la Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Vendedora declara recibir a su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular. - **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA**.- La Compañía Vendedora, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la compradora señora BONNIE HARRIS SIEPLI, el dominio, posesión uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin

reservarse nada para sí.- **CLAUSULA SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.-

CLAUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.- La Compradora señora BONNIE HARRIS SELPH, acepta la transferencia de dominio que la vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto La Compañía Vendedora, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos los indicados

inmuebles.- **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACION:** La Compañía

Vendedora, declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados ni prohibidos de enajenar

conforme consta en el certificado de Solvencia del Registrador de la Propiedad

que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía

Vendedora declara que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones

suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,

reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se hallan libres de

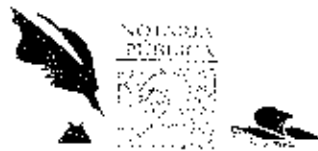
juicios.- La compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en

seguridad de sus mutuos intereses.- **CLUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO**

AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La compradora: BONNIE

HARRIS SELPH, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del

EDIFICIO ARRECIFE, que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo



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

tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.-

CLAUSULA DECIMA: GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:**

AUTORIZACION DE INCRIPCION.- La Compañía Vendedora, faculta a la compradora para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.-

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: ACEPTACION.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO.-**

Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ.-

Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley

Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y

firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
notaria, de todo cuanto doy fe. -#

Elaborado R.M.S.P.



MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS

C. C. No. 091202769-5

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

GERENTE GENERAL

VENDEDORA



BONNIE HARRIS SELPH

C.I. No. 131516504-1

COMPRADORA



LA NOTARIA

SE OTORGO...



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



50281



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50281

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *hoy 16 de marzo de 2015*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Re/Ident.Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3-9 Séptima Planta Alta Se halla sobre el nivel + 23,12m y se proyecta cinco (5) departamentos enumerados como A-7 Suite B-7 Norte, suite B-7 C-7 y D-7 mas sus respectivas areas de circulacion comunal. 3.9.1. DEPARTAMENTO A-7, DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta, DEPARTAMENTO A-7, se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos y medio baños dos dormitorios, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por Arriba; lindera con el Departamento A-8 en 115,60m². Por Abajo; lindera con Departamento A.6 en 115,60m². Por el Norte; lindera con vacio hacia area común recreativa, partiendo desde el este hacia el Oeste en 4,44, desde este punto gira hacia el norte en 0,35m, desde este punto gira hacia el oeste en 5,10m, Por el Sur; lindera con Departamento Suite B-7 norte y area comun circulacion en 10,59m. Por el Este, lindera con Departamento Suite B7 Norte y vacio hacia area comun rampas ingreso estacionamientos partiendo desde el Sur hacia el norte en 1,68m, desde este punto gira hacia el este en 0,05m, desde el Sur hacia el norte en 5,18m desde este punto gira hacia el este en 0,20m desde este punto gira hacia el Norte en 5,20m. Por el Oeste; lindera con vacio hacia area comun recreativa, Departamento D-7 y area comun ducto partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,95m, desde este punto gira hacia el este en 1,83m, desde este punto gira hacia el norte en 3,88m desde este punto gira hacia el este en 0,30m desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m, desde este punto gira hacia el norte en 3,84m, con una area de 115,60m² DEPARTAMENTO A-7 Tiene un Area Neta 115,60, Alicuota 0.0192%, Area de terreno 18,43m², Area común 34,13m², Area total 149,13m².

Certificación impresa por: GIG

Fecha Registral



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

16 MAR 2015

SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013

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

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

Certificación Impresa por: CIES

Fecha Registral: 30/08/15





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 2323 30-jul-2013 46663 46683

3.7 - Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 665

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	24-ene-2015	65	152

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:55:37 del lunes, 16 de marzo de 2015

A petición de:

Elaborado por: Cleothide Ortiz Suarez Delgado
130596459-3



Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diere un trasgado de finiquito o se
emitiese un gravamen.

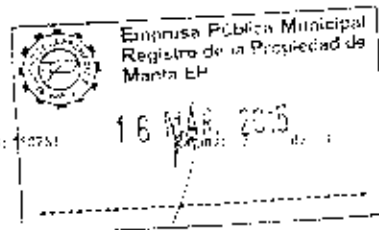
**El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.**

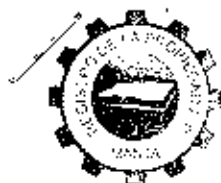


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: CIES

Ficha Reg. serial: 10751





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



50575



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 50575

INFORMACIÓN REGISTRAL

Acto de Averiguación: 11 de abril de 2013

Acto de: Manta

Tipología: Urbana

Características: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRADOS:

BODEGA 3 DEL EDIFICIO ARREFICE, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con cubierta en 5,45M2 POR ABAJO: Lindera con bodega 44 en 5,45M2 POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 6 en 2,77m POR EL SUR: Lindera con Bodega 4 en 2,96m POR EL ESTE: Lindera con límite planta baja en 1,60m POR EL OESTE: Lindera con area comun circulacion en 2,03m AREA NLT: 5,45m2 ALICUOTA: 0,0009% AREA DE TERRENO: 0,86m2 AREA COMUN: 1,60m2 AREA TOTAL: 7,05m2 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALS:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor
Compraventa	Compraventa	2 323 30/07/2013	46.669
Propiedades de dominio	Declaración de Propiedad Horizontal	3 24/01/2013	66
Plano	Plano	4 24/01/2013	57

MOVIMIENTOS REGISTRALS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

COMPROMISO

Inscripción: 11 de abril de 2013

Número: 12 Folio Inicial: 46.669 Folio Final: 46.683

Número de Inscripción: 2 323 Número de Repertorio: 5.545

Oficina de Segurancía Original: Notaría Cuarta

Nombre del Contén: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

COMPRAVENTA, quien como y acepta a través de la Señora Marica Maite Ferrández Carlos, en su calidad de

Gerente General, de la Constructora y Constructora Manta, Propiedades S.S.C. el lote de terreno ubicado en

lote en PEDRO BALDA DEL BARRIO OMEÑA AVENIDA LAS PRAGATAS

Carta de compraventa por: Manta

Firma Registrada



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13 ABR. 2013

W



Superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

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

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

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

2. Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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

Planes

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

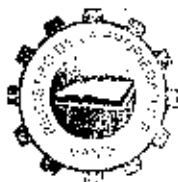
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	.		
Compra Venta	.		
Procesos Horizontales	.		

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

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

Emitido a las: 11:19.30 del Lunes, 13 de abril de 2015

A petición de:

Cecilia López Mera

Elaborado por: Maíra Dolores Salas Maldonado
131013711-6



Validez del Certificado 30 días, excepto
que se deba un traspaso de dominio a ser
emitido en garantía.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

50279



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes 16 de marzo de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rel. Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 7 DEL EDIFICIO ARRECHFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. ESTACIONAMIENTO: Por arriba, lindera con CUBIERTA Y DEPARTAMENTO B-1 en 14,66m². Por abajo: lindera con estacionamiento 41 en 14,66m². Por el norte: lindera con area común circulación en 2,60m. Por el sur: lindera con límite planta baja en 2,50m. Por el este: lindera con area común circulación en 5,75 m. Por el oeste: lindera con estacionamiento 8 en 5,75m.

ESTACIONAMIENTO 7 tiene un Area Neta 14,66 m². Alícuota 0,0024%. Area de terreno 2,30m². Area común 4,27m². Area total 18,93m².

DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio final
Compra Venta	Compraventa	2.323 30/07/2013	46.689
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 24/01/2015	66
Planes	Planes	4 24/01/2015	97

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1 Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013

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

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a través de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de

Gerente General, de la Constructora y Constructora Manta, Propiedades S. S. C. el lote de

Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta
Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados

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

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

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

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

2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 152
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 57 - Folio Final: 69
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

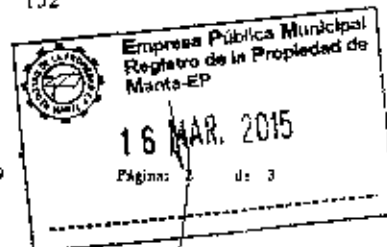
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:19:21 del lunes, 16 de marzo de 2015

A petición de: *Concepción López Hernández*

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3



Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se dicte un traslado de dominio o se
emita un pronunciamiento.

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



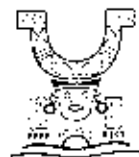
Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100334



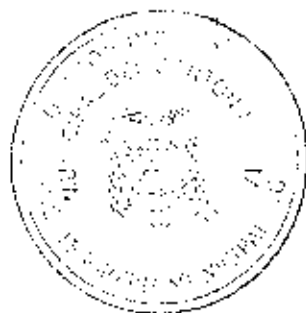
**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 20 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810058 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 7
1080810114 EDIFICIO ARRECIFE DPTO. A-7
1080810076 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 3
Manta, veinte de abril del dos mil quince



[Firma]
Berta Julia Rodríguez
RECEPCIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

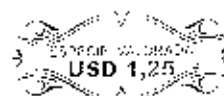


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 122057

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0122057



No. Electrónico: 36246

Fecha: 27 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-19-058

Ubicado en: EDIFICIO CORREIFE ESTACIONAMIENTO 7

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,66	M2
Área Comunal:	4,2760	M2
Área Terreno:	2,3660	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

159176421962

CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	575,00
CONSTRUCCIÓN:	6246,90
	6821,90

Son: SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 24 de diciembre del año 2013 conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bono 2014-2015.

Abg. David Estrada Rapera

Director de Avalúos, Catastro y Registros

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

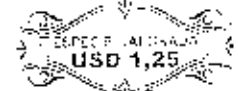


**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 12-111

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0122111



No. Electrónico: 59827

Fecha: 1 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-114

Ubicado en: PREDIO ARRECIPE DPTO A-7

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	115,60	M2
Área Construida:	34,390	M2
Área Terreno:	18,430	M2

Porte de escritura:

Documento Identidad	Propietario
11911951661	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4607,50
CONSTRUCCIÓN:	49410,90
	54018,40

SUM: CINCUENTA Y CUATRO MIL DIECIOCHO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, prestatamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de avalúo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Sueldo, modificada el 27 de diciembre del año 2013, según sea establecido en la Ley, que rige para el periodo 2014 - 2015".

Liliana Reyes M.

Director de Avalúos, Catastro y Registros (E)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

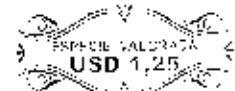


**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 172105

Nº 0122108

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 36925

Fecha: 11 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-16-076

Ubicado en: LÍNEA DE ARRECIPE BODEGA 3

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,45	M2
Área Construida:	1,6600	M2
Área Terreno:	0,8656	M2

Porcentaje en:

Documento Identidad: Propietario

Identificación: CHAIMMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	215,00
CONSTRUCCIÓN:	2326,50
	<u>2541,50</u>

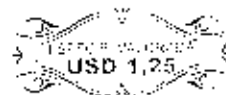
SON: DOS MIL CINCUENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

Este documento constituye reconocimiento, fidejucupción y otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo oficial de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plan del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el período 2014 - 2015.

Lit. Mark Greyes M.

Director de Avalúos, Catastro y Registros (E)

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071411

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **URBANO** perteneciente a **SOLAR Y CONSTRUCCION** **CIA. NMOR. Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.** ubicada: **EDIC. ARRECIFE DPTO. A-7 + ESTAC. 7 + BODEGA 3** cuyo **AVAUO COMERC AL PRESENTE** asciende a la cantidad **\$63382.80 SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO 80/100.** de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO GENERA UTILIDAD POR TENER UN AVAUO COMERCIAL IGUAL AL ACTUAL.**

MPARRAGA

Manta, de 20 DE ABRIL DE 2015

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y 5ta 91 101 1201 479 0511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000278191

4/21/2015 11:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
La presente póliza de COMPRA VENTA DE SERVICIO Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANA QUEZARZUELA MANTA		1-08-28 10-114	12.47	34018.40	157952	308191
VENDEDOR			A CARALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
136189527001	CV. AYOBLANA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPIETARIOS S.C.	CD. C. O. ARRECH. DPTO. AZ	Impuesto predial		340.18	
ADOLINENTE			Junta de Beneficiarios de Quiépro		109.00	
			TOTAL A PAGAR		703.24	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		703.24	
136189527001	CONCEPCION SUIPE	SA	SALDO		0.00	

EMISION 4/21/2015 11:28 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE I.F.Y

RECIBIDO
MANTAS
Sra. María José Zamora Mera
19/04/2015



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 • Telf.: 2011-479 / 2011-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000378190

4/20/2015 11:27

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUD	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en: MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-10-058	2,30	6821,90	167981	378190
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
391739527001	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 7	Impuesto principal			58,22	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			30,47	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			88,69	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			88,69	
1315185041	BONNIE HARRIS SELPH	S/N	SALDO			0,00	

EMISION: 4/20/2015 11:27 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Sra. María José Zamora
SECRETARÍA

RECEIVED
MANTAS
2015-04-20



43:22-3 = 125

EMISIÓN: 4/26/2015 11:29 MARIA JOSÉ ZAMORA MERA

CANCELADO
Sta. Maria do Zambora
RECAVACAO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

000056909

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 3

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

20/04/2015 12:29:47

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.0
		3.0
TOTAL A PAGAR		

VÁLIDO HASTA: domingo, 19 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAG

000056910

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA
EDIFICIO ANEXITO RELACIONAMIENTO 7

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

366332

SANCHEZ AGUIRRE FAYLA

20/04/2018 12:00:26

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.0

TOTAL A PAGAR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000056911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: 365823
NOMBRES: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. A-7
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
PROPIETARIO: S.C.F.
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 365823
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 20/04/2015 12:30:54



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
-------	-------------	-------

3

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 19 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CANTÓN MANTA

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130500114-9

MANTUANO ARAUZ CECILIA DE LOURDES

MANABI MANTA

22 DICIEMBRE 1972

TEL. 003 6 86 10 12 F

MANTA MANTA 1974



Cecilia Mantuano

ECUATORIANA ***** E333202223

DIRECCIONADO

SECADARIA DISENADOR

ONCE REGION MANTUANO

MARIA ARAUZ

MANTA 24/12/2007

29/11/2019

NO. 0694917



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

051

051 - 0075

NÚMERO DE CERTIFICADO 1305001149

CEDULA

MANTUANO ARAUZ CECILIA DE LOURDES

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUSCRIPCION 2

TARQUI

PARROQUIA 1

ZONA

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



EDIFICIO ARRECIFE

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

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del GAD Municipal de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores de 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 usos, 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 los está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados 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 radioeléctricas 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 ruidos no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

EDIFICIO ARRECIFE

equipos de ascensores, cuartos de bombas, tarrazas 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 individualizados 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 apropiará 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 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) Ocultar 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 radiofónicas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, inflamables o de propiétida tenebrificadora;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;

EDIFICIO ARRECIFE

- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los caños 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 "cuidados";
- 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 arrendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como depósito, almacén, 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 parques 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 parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques.

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

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

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

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

(ii) Introduce el caso especial, en los contextos de relación, imitación de conductas.

[illegible]

reparaciones de los gases conexas.

6) Permitir a la persona que ejerce la administración del Edificio, realizar la inspección de las

9) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes.

Condições de deposição e armazenamento. A seguir, as condições de deposição e armazenamento de resíduos de explosivos são apresentadas:

Reglamento Interior, y este Reglamento Interior, su Reglamento General, y del reglamento interno le asigna como miembro de la Asesoría a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de gestión y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asigna como miembro de la Asesoría correspondiente.

la sala y con las limitaciones regalar y regalar en las salas.

[illegible]

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

CAPÍTULO V. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS.

discussions are required a proposed horizontal

ART. 29.- OTROS SANCIONES - Las sanciones de conformidad con el presente Reglamento serán:

10-10-68

[illegible][illegible]

Los compuestos de la "serie de los ácidos grasos" se caracterizan por ser compuestos de tipo orgánico, que se encuentran en la naturaleza en forma de ácidos grasos, y que se caracterizan por su estructura química, que les confiere propiedades físicas y químicas específicas.

Page 6 of 7

21.000.000.000,00
 22.000.000.000,00
 23.000.000.000,00
 24.000.000.000,00
 25.000.000.000,00
 26.000.000.000,00
 27.000.000.000,00
 28.000.000.000,00
 29.000.000.000,00
 30.000.000.000,00
 31.000.000.000,00
 32.000.000.000,00
 33.000.000.000,00
 34.000.000.000,00
 35.000.000.000,00
 36.000.000.000,00
 37.000.000.000,00
 38.000.000.000,00
 39.000.000.000,00
 40.000.000.000,00
 41.000.000.000,00
 42.000.000.000,00
 43.000.000.000,00
 44.000.000.000,00
 45.000.000.000,00
 46.000.000.000,00
 47.000.000.000,00
 48.000.000.000,00
 49.000.000.000,00
 50.000.000.000,00
 51.000.000.000,00
 52.000.000.000,00
 53.000.000.000,00
 54.000.000.000,00
 55.000.000.000,00
 56.000.000.000,00
 57.000.000.000,00
 58.000.000.000,00
 59.000.000.000,00
 60.000.000.000,00
 61.000.000.000,00
 62.000.000.000,00
 63.000.000.000,00
 64.000.000.000,00
 65.000.000.000,00
 66.000.000.000,00
 67.000.000.000,00
 68.000.000.000,00
 69.000.000.000,00
 70.000.000.000,00
 71.000.000.000,00
 72.000.000.000,00
 73.000.000.000,00
 74.000.000.000,00
 75.000.000.000,00
 76.000.000.000,00
 77.000.000.000,00
 78.000.000.000,00
 79.000.000.000,00
 80.000.000.000,00
 81.000.000.000,00
 82.000.000.000,00
 83.000.000.000,00
 84.000.000.000,00
 85.000.000.000,00
 86.000.000.000,00
 87.000.000.000,00
 88.000.000.000,00
 89.000.000.000,00
 90.000.000.000,00
 91.000.000.000,00
 92.000.000.000,00
 93.000.000.000,00
 94.000.000.000,00
 95.000.000.000,00
 96.000.000.000,00
 97.000.000.000,00
 98.000.000.000,00
 99.000.000.000,00
 100.000.000.000,00

EDIFICIO ARRECHUE

EDIFICIO ARRECIFE

- j) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- k) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerse al Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su o en exclusivo;
- l) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- m) 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 exonerará al propietario 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 la fracción de mes decorrido sin cancelación.

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fija la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o reparaciones del 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 - GOBERNO, 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

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

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

En caso que el Presidente o el Administrador, no proveyere a convocar a Asamblea General conforme a inciso anterior, los copropietarios pueden convocarse 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 copia de tres ejemplares por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constará el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; esto 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) Examinar o reformar y protocolizar el reglamento interno de 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 aquellos que le planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse en previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros titulares, 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, a que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la preforma 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 de Presidente:

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos la 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 en caso de no ser 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 persistiera la mora en el pago, deberá cobrarlos, juntamente con los intereses establecidos y 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 tuvieran a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias

EDIFICIO ARRECIFE

- podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios.
- r) 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;
 - s) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anteriores y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - u) 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;
 - v) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - w) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas reglamentarias con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - x) 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;
 - y) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro edilicias que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - z) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - aa) Preparar y someter a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de Edificio;
 - ab) 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 gozan derechos de uso o de dominio;
 - ac) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

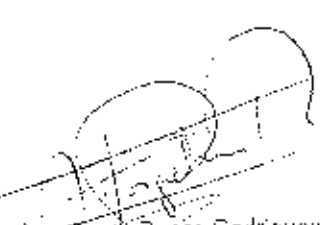
EDIFICIO ARRECIFE

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

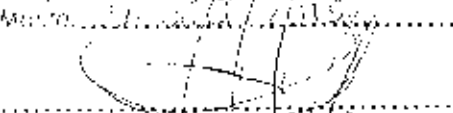
Art. 66.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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, en concordancia con 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 de Edificio ARRECIFE, celebrada el ... de del 2014.


Mercedes Bosta Rodríguez
RESPONSABLE TÉCNICO
REG. PROF. 01-13-253

DOY FE: Que el documento que antecede en número de ... folios es copia verídica de la copia original, fue presentado para su constatación ante ... el ... de ... del 2014.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Aguinda Ecuador



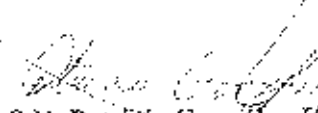
No. 1602-SM-S-PGL
Manta, Noviembre 20 de 2014

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 Umifa, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

María M.



En fe de lo cual, en cumplimiento de las disposiciones que consignan las leyes, decretos, resoluciones, en igual forma, y demás disposiciones legales vigentes, se firma en la ciudad de Manta, el día 20 de Noviembre de 2014.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Alcalde 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



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

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

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



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



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

PLANTA BAJA: Desarrollada sobre el Nivel $+0,72\text{m}$; 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 $+3,92\text{m}$; 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 $+7,12\text{m}$; 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 $+10,30\text{m}$; 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 $+13,52\text{m}$; 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 $+16,72\text{m}$; 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 $+19,92\text{m}$; 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 $+23,12\text{m}$; 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.



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

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

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

3.- ÁREAS GENERALES

• ÁREA TOTAL DE TERRENO:	960.00m²
• TOTAL DE CONSTRUCCION:	7.798,97m²
• TOTAL DE ÁREA COMUN:	1.777,63m²
• ÁREA NETA VENDIBLE	6.021,34m²

4.- CONCLUSIONES:

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

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



Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"ARRECIFE"**, por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Ing. Jorge Rosas; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"ARRECIFE"**, de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, ubicada en Lotización Pedro Balda del Barrio 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) c 1) 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

Que los precedentes reproducciones que constan en los folios 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 210

Abg. Bartolomé Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Avenida - 40100001

043616
- 102 (1) PICKED
043616
FIGURE - 102 (1) PICKED

[illegible]

7-10-68
CARTO
201-491-90
202-491-90
CARLOS BELLA
FERNANDEZ FALASCO

01/07/2021
PROCESSED BY THE
MAYNARD COUNTY CLERK'S
OFFICE ON 01/07/2021
SUPERIOR COURT OF
CANADA
JANUARY 7, 2021
VZB3-0022

IDENTIDAD
RONNIE HARRIS SRLEN
AMTUTUCKY
FEBRU 20 DE 1954
DOE 50 46229 100829 E
QUINO MICHINGA 2009

NOTARIA PUBLICA
CALLE 100 - BOGOTA

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANIZABEN EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO 2015130802P01689. - LA
NOTARIA. -

NOTARIA SEGUNDA DE MANIZABEN
ABG. PATRICIA MENDOZA BARRON
DIR. CALLES Y AVENIDAS
TELEFONO: 052622583



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

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

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

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

2.- Nombramiento del presidente y secretario
Se nombra por unanimidad como presidente de la reunión al señor THOMAS ALEXANDER DAVISON y actúa como secretaria Ad Hoc la señora SUSANA MABEL MENDOZA.

3.- Autorización de Venta de los Departamentos del Edificio Arrecife
Dirige la sesión el señor THOMAS ALEXANDER DAVISON como Presidente de la reunión, quien manifiesta: Una vez que se ha concluido la construcción del Edificio Arrecife e incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal, es factible iniciar los procesos de negociación y venta de los departamentos, a clientes directos o a través de la Banca Privada o Pública, así como con el BIFSS a fin de que sus afiliados, mediante créditos hipotecarios puedan tener acceso a la adquisición de departamentos para uso habitacional.
Para lo cual la Junta General Extraordinaria de Socios RESUELVE: Autorizar a la señora Mónica Maite Fernández Carlos, en su calidad de Gerente General a realizar Convenios con la Banca Privada y Pública, así como celebrar Promesas de Compra y Venta y Escrituras definitivas de Compra Venta con clientes directamente o a través de préstamos hipotecarios, como el BIFSS para dar en venta los departamentos del Edificio Arrecife

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



Atreñte, así como participar de programas de construcción y venta de los departamentos.
 5.- Aprobación del Acta
 Luego de un receso de quince minutos, la secretaría da lectura al texto del acta el cual fue aprobado por unanimidad de los presentes.
 Se termina la reunión a la 12:55 del día diez de febrero del año dos mil quince.

[Handwritten signature]

Thomas Alexander Davison
 Presidente de la Junta

Susana Mabel Marcellino

Secretaría Ad Hoc

DOY FE: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en... folios útiles, anverso,
 reversos son iguales a sus
 originales. Monto, 23 de Mayo de 2015.

Abg. Patricia Mendoza Britones
 Notaria Pública Segunda
 Monto - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Britones
 Notaria Pública Segunda
 Monto - Ecuador

DOY FE: Que el documento que
 antecede en número de 21... folios
 en camufla de la copia que se me
 fue presentada para su constatación
 Monto, 23 de Mayo de 2015.