

ESCRITURA

Seller

10/10/72

093

651

13/11/72

11/11/72

comprado

Patricia Mercedes Brito

REPUBLICA DE CHILE

San Antonio

ESCRITURA

**COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO, UN ESTACIONAMIENTO Y UNA
BODEGA UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE DE ESTA CIUDAD DE
MANTA.-**

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

**A FAVOR DEL SEÑOR RICARDO SANTIAGO RUIZ HIDALGO Y SU CONYUGE
LA SEÑORA GLORIA MARIA DE LA DOLOROSA MEJIA MANTILLA.-**

CÓDIGO NUMÉRICO: 2015.13.08.002.P02516

CUANTIA INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE JUNIO DEL 2015

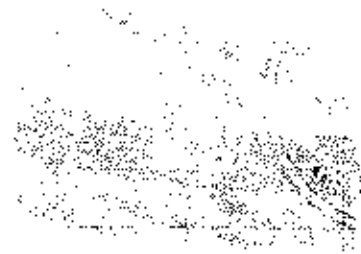
CONFESION PRIMERA COPIA: EL DÍA 27 DE JULIO DEL 2015

**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaría Segunda
ABOGADA PATRUCIA MENDOZA BRIONES**



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

con los documentos que se agrega, de nacionalidad, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor RICARDO SANTIAGO RUIZ HIDALGO, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cuatro nueve cero cero seis nueve guión tres y su cónyuge la señora GLORIA MARIA DE LA DOLOROSA MEJIA MANTILLA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero seis tres dos nueve cinco cero guión tres, mayores de edad, ecuatorianos, de estado civil casados entre sí, con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes legalmente capaces cual en derecho se requiere para intervenir en esta clase de actos, a quienes de conocerles personalmente y de haberles presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "DE COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura.



ESCRITURA

Sala

11/12/12

005

051

Autorizada por la

11/12/12

Abogacía

"Ateneo Mendocino"

SECRETARIA PUBLICA

DE LA CIUDAD DE SAN JUAN

ESCRITURA

**COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO, UN ESTACIONAMIENTO Y UNA
BODEGA UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE DE ESTA CIUDAD DE
MANTA.-**

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

**A FAVOR DEL SEÑOR RICARDO SANTIAGO RUIZ HIDALGO Y SU CONYUGE
LA SEÑORA GLORIA MARIA DE LA DOLOROSA MEJIA MANTILLA.-**

CÓDIGO NUMÉRICO: 2015.13.08.002.P02516

CUANTIA INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE JUNIO DEL 2015

CONFER: PRIMERA COPIA: EL DÍA 27 DE JULIO DEL 2015

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

Factura: 001-002-000005674

20151308002P02516

NOTARÍA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA B'GONLES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308002 P02516					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA INMOBILIAR S.C.C.	REPRESENTANTE LEGAL	C.C.	13917595270		VEREDUONA	LA LICENCIADA ROSA MARIE FERNANDEZ GARCIA OSORIO, CÉDULA NO 9912932695, IDENTIFICACIÓN LEGAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Ciudad	RUIZ E. ALDO R. CABO SANTIAGO	PROPIETARIO DEL BICHO	CÉDULA	1101460583	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ROSA MARIE FERNANDEZ GARCIA OSORIO	PROPIETARIO DEL BICHO	CÉDULA	1069289503	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MORONA		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		COMPRVENTA DE UN DEPARTAMENTO SUITE 86 NOVEL ES ADJACENTE A LOS 25 Y BOULEVARD 14, DEL BARRIO ANHELI UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA SALA DEL BARRIO UMBA AVENIDA LAS HIJAS DE LA CIUDAD DE MANTA					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		11492,00					

NOTARÍA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA B'GONLES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLES Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052522383

FACTURA NÚMERO: 001-002-000005674

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P02516

COMPRVENTA DE UN DEPARTAMENTO, UN ENTACIONAMIENTO Y UNA BOLSA DE TIENDAS EN EDIFICIO ABRECIPT DE ESTA CIUDAD DE MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., REPRESENTADA POR LA SEÑORA, LICENCIADA MONICA MALTE FERNANDEZ CARLOS, A FAVOR DEL SEÑOR RICARDO SANTIAGO RUIZ FIDALGO Y SU CONYUGE LA SEÑORA SILVIA MARIA DE LA DOLORES ZUÑIGA MARTINEZ.-

LA CANTIA ES DE USD \$41.492,60

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Manabí de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintinueve de Julio del año dos mil Quince, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., con Ruc: 1391792027001, representada por la señora Licenciada MONICA MALTE FERNANDEZ CARLOS, portadora de la cédula de ciudadanía número cero mil y uno dos mil dos mil cuatro mil noventa y cinco, en su respectiva calidad de Gerente, con quien se celebró



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

con los documentos que se agrega, de nacionalidad, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor RICARDO SANTIAGO RUIZ HIDALGO, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero cuatro nueve cero cero seis nueve guión tres y su cónyuge la señora GLORIA MARIA DE LA DOLOROSA MEJIA MANTILLA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero seis tres dos nueve cinco cero guión tres, mayores de edad, ecuatorianos, de estado civil casados entre sí, con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta.- Los comparecientes legalmente capaces cual en derecho se requiere para intervenir en esta clase de actos, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "DE COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura.

pública el texto de la cédula que se entregó cuyo
tenor literario es el que sigue: SEÑORA NOTARIA: En el
Registro de escrituras públicas de la Notaría a mi
cargo sírvase insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de
las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.
Comparecen a la celebración y suscripción de este
contrato, por una parte la compañía INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, con RUC:
1391798527-01, representada por la señora Viceministra
MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, portadora de la cédula
de ciudadanía número uno cinco cero cuatro nueve
seis nueve quin cinco, en su respectiva calidad de
Gerente, conforme se acredita con los documentos que
se agrega, de nacionalidad, ecuatoriana, mayor de
edad, de estado civil casada, con domicilio en esta
ciudad de Manta, parte a la que podrá denominarse
también LA COMPAÑÍA VENDEDORA; y, por otra parte el
señor RICARDO SANTIAGO RUIZ HIDALGO, portador de la
cédula de ciudadanía número uno cinco cero cuatro nueve
cero cero seis nueve quin tres y se conjuga la señora
GLORIA MARIA DE LA DOLOROSA MEJIA MANTILLA, portadora
de la cédula de ciudadanía número uno cinco cero seis
tres dos tres cinco quin cinco, mayores de edad,



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

ecuatorianos, de estado civil casados entre sí, con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, quienes para efectos del presente acto, se les denominará **LOS COMPRADORES**. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) **INMOBILIARIA y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, es legítima propietaria del lote de terreno ubicado en la Lotización Pedro Balda del barrio Umiña Avenida las Fragatas, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y extensiones: **POR EL FRENTE:** con treinta metros lindera con la calle pública; **POR ATRÁS:** en treinta metros lindera con propiedad de los herederos del señor Pedro Alberto Balda Cucalón; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con treinta y cuatro metros lindera con propiedad del señor Rubén Loo; y, **POR EL COSTADO DERECHO,** con treinta metros y lindera con propiedad de los herederos del señor Pedro Alberto Balda Cucalón.- Con una superficie total de **NOVECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS**, mismo que lo adquirió por compra al señor **THOMAS ALEXANDER DAVISON**, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el viernes ocho de febrero del dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro de la



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO 052622581



Propiedad del cantón Manta, el treinta de julio del dos mil trescientos veintitrés.

2) En esta lote de terreno la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, construyeron un

edificio denominado "ARRECIFE", que consta de diez

pisos, con un total de cuarenta y siete departamentos,

un penthouse, un lobby privado de acceso al edificio,

estacionamientos privados en el sótano. Esta

construcción se realizó de conformidad con los planos

aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano de

la Ilustre Municipalidad de Manta, protocolizados en la

Notaría Segunda del cantón Manta el nueve de Diciembre

del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la

Propiedad e Ventas número de Folio del dos mil quinientos

Con fecha Diecinueve de Noviembre del dos mil catorce,

el señor Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del

Cantón Manta, mediante Resolución Administrativa número

cero veintinueve, resuelve aprobar la Declaratoria de

Según se Pertenecen Horizontal al Edificio "ARRECIFE",

de propiedad de la INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA

PROPERTIES S.C.C, la misma que fue elevada a escritura

pública en la Notaría Segunda del cantón Manta el

nueve de Diciembre del dos mil catorce e inscrita en el



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

Registro de la Propiedad de este cantón bajo el número tres del registro de Propiedad Horizontal el veinticuatro de Enero del dos mil Quince. De este edificio forma parte el DEPARTAMENTO SUITE B-OCHO NORTE, EL ESTACIONAMIENTO VEINTICINCO Y LA BODEGA CUARENTA Y CUATRO, materia de la presente compraventa y que se encuentran libres de todo gravamen. **TERCERA:**

COMPRAVENTA. - Con todo lo expuesto la señora Licenciada MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS en su calidad de Gerente de la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua (a favor) de los cónyuges señores RICARDO SANTIAGO RUIZ HIDALGO Y GLORIA MARIA DE LA DOLOROSA MEJIA MANTILLA, el Departamento SUITE B-OCHO NORTE, el Estacionamiento VEINTICINCO y la Bodega CUARENTA Y CUATRO, del EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del barrio Umña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta:

DEPARTAMENTO SUITE B-OCHO NORTE: DEL EDIFICIO ARRECIFE,

Ubicado en la octava planta alta sobre el nivel +26.32. se halla planificado con los siguientes ambientes sala, comedor, cocina, uno y medio Baños, un dormitorio, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Segunda de Manta
Calle 8 y Avenida 4
Teléfono: 052622583

05/01/2015
05/01/2015



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



siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con el Departamento Salto B-NOUEVE Norte en setenta y dos metros cuadrados. POR ABAJO; lindera con el departamento Salto B-SIETE Norte en setenta y dos metros cuadrados, POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área común circulación y Departamento A-OCCHO; partiendo desde el este hacia el oeste en cinco metros cuarenta y siete centímetros, desde este punto gira hacia el sur en un metro treinta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cuatro metros quince centímetros. POR EL SUR; lindera con Departamento Salto B-OCCHO Sur, partiendo desde el este hacia el oeste en cinco metros cinco centímetros, desde este punto gira hacia el norte en dos metros ochenta centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en dos metros quince centímetros, desde este punto gira hacia el norte en dos metros cinco centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en un metro cuarenta y ocho centímetros. POR EL ESTE; lindera con vacío hacia retiro lateral, partiendo desde el sur hacia el norte en un metro ocho centímetros, desde este punto gira hacia el este en cinco metros treinta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el norte en ocho metros sesenta y nueve centímetros. POR EL OESTE;



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

Lindera con Departamento Suite B-OCHO Sur y áreas comunes y circulación en dos metros veintidós centímetros. AREA: Setenta y dos metros cuadrados. EL DEPARTAMENTO SUJETE B-OCHO NORTE tiene un Área Neta: Setenta y dos metros cuadrados. Alicueta: Cero punto cero doce por ciento. Área de terreno: Once metros cuadrados cincuenta y dos centímetros cuadrados. Área común: Veintiún metros cuadrados treinta y tres centímetros cuadrados. Área Total: Noventa y tres metros cuadrados treinta y tres centímetros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO VEINTICINCO: DEL EDIFICIO ARRECIFE,

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común recreativa en Once metros cuadrados noventa y tres centímetros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en Once metros cuadrados noventa y tres centímetros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área común cuarto bombas en dos metros cincuenta y tres centímetros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en dos metros cincuenta y tres centímetros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento Veinticuatro en cuatro metros setenta y tres centímetros. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento Veintiséis en cuatro metros.

1080210003
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda de Manta



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



setenta y tres centímetros. AREA: Once metros cuadrados
noventa y tres centímetros cuadrados. El

ESTACIONAMIENTO VEINTICINCO: Mismo en Área Nota: Once
metros cuadrados noventa y tres centímetros cuadrados.

Alícuotas: cero como cero cero veinte por ciento. Área

de terreno: Un metro cuadrado noventa y dos centímetros

cuadrados. Área común: Tres metros cuadrados cincuenta

y seis centímetros cuadrados. Área total: Quince metros

cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados.

BODEGA CUARENTA Y CUATRO DEL EDIFICIO ARRECIFE.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y

medidas: POR ARRIBA: Lindera con Bodega tres en Cuatro
metros cuadrados setenta y tres centímetros cuadrados.

POR ABAJO: Lindera con terreno de edificio en cuatro
metros cuadrados setenta y tres centímetros cuadrados.

POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento Cuarenta y
tres en dos metros ochenta centímetros. POR EL SUR:

Lindera con Bodega Cuarenta y tres en dos metros
setenta y dos centímetros. POR EL ESTE: Lindera con

lirite plano cubierto en un metro setenta y tres
centímetros. POR EL OESTE: Lindera con Área común

circunscrito en un metro setenta y tres centímetros.

ÁREA: Cuatro metros cuadrados setenta y tres



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

centímetros cuadrados. LA BODEGA CUARENTA Y CUATRO
Tiene un Área Neta: Cuatro metros cuadrados setenta y
tres centímetros cuadrados. Alícuota: cero coma cero
cero cero ocho por ciento. Área de terreno: cero punto
setenta y siete centímetros cuadrados. Área común: Un
metro cuadrado cuarenta y dos centímetros cuadrados.
Área total: Seis metros cuadrados quince centímetros
cuadrados.- Por lo tanto, la Compañía Vendedora
transfiere a la adquirente el dominio, goce, y posesión
en el inmueble descrito como el vendido,
comprendiéndose en esta venta los derechos reales que
como bien propio del enajenante le correspondan o
podieren corresponderle, en consecuencia, en esta venta
queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los
linderos y mensuras declaradas.- CUARTA: EL PRECIO.- El
precio pactado de común acuerdo entre las partes por
esta compraventa es la suma de CUARENTA Y UN MIL
CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS CON 60/100 DOLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que la Compañía Vendedora
declara tenerlo recibo en dinero en efectivo y moneda
de curso legal, a su entera satisfacción de manos del
Comprador.- Además las partes vendedora y compradora
renuncian a la acción por lesión enorme, y por su parte

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, 10 de mayo de 2011



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



La Compañía Vendedora declara que se compromete al saneamiento de ley.- QUINTA.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Comprador declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio. SEXTA.- GASTOS.- Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manabí será de cuenta del Comprador. SEPTIMA.- ACEPTACIÓN.- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- SEXTA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- La Compañía Vendedora faculta al comprador para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de este escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manabí.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por la señora Abogada Rosa Julia Quijije Vélez, con matrícula número 2613 del Colegio de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitarios que se incorporan queda elevada en



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

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 les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

ELABORADO POR: C.M.M.B.

LCDA. MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS
C.C. No.091202789-5
REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA
Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.,



Dr. Santiago Ruiz Hidalgo

RICARDO SANTIAGO RUIZ HIDALGO
C.C. No.170490069-3,



GLORIA MARIA DE LA DOLOROSA MEJIA MANTILLA
C.C. No.170632950-3

LA NOTARIA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda de Manta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



50584



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50584:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 13 de abril de 2015
Población: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Código Catastral del Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO SUITE B-8 NORTE, DEL EDIFICIO ARRECIETE, ubicada en la
Ubicación Pedro Balcón del Barrio Unión, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta.

DEPARTAMENTO SUITE B-8 NORTE, ubicada en la Octava planta alta, se encuentra
construida sobre el nivel - 26,32. Se halla planificado con los siguientes ambientes:
sala, comedor, cocina, uno y medio baños, un dormitorio, lavandería y balcón, se
circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con el
departamento Suite B-9 Norte en 72,00m². Por abajo: lindera con el departamento Suite
B-7 Norte en 72,00m². Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común circulación y
Departamento A-8; partiendo desde el este hacia el oeste en 5,47m., desde este punto
gira hacia el sur en 1,68m., desde este punto gira hacia el oeste en 4,15m. Por el Sur:
lindera con Departamento Suite B-8 Sur, partiendo desde el este hacia el oeste en 5,03m.,
desde este punto gira hacia el norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el oeste en
2,15m., desde este punto gira hacia el norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el
oeste en 1,48m. Por el Este: lindera con vacío hacia retiro lateral, partiendo desde el sur
hacia el norte en 1,08m., desde este punto gira hacia el este en 0,38m., desde este punto
gira hacia el norte en 8,60m. Por el Oeste: lindera con Departamento Suite B-8 Sur y
áreas comunes y circulación en 3,22m. Área: 72,00m². DEPARTAMENTO SUITE B-8
NORTE: Tiene un Área Neta 72,00m². Alícuota 0,012%, Área de terreno 11,52m², Área
construida 21,33m². Área total 93,33m². SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO
DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

ASIMISMO LOS MOVIMIENTOS REGISTRAL EN:

Libro

Carpeta Venta

Voto

Compraventa

Certificado Empresa por: 1607

Suma y Fecha de inscripción

2.323

2015

Ficha Registral: 50584



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13 ABR. 2015



Declaratoria de Propiedad Horizontal

Planos

3 24/01/2015 66
4 24/01/2015 57

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013

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

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

II.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a través de la Señora Monica Mañe 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 Lenzación PEDRO BALDA DEL BARRIO UMINA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	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: I Folio Inicial: 66 - Folio Final: 152

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaria 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"

III.- 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 Alan		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





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



1. Tipos

Inscripción: sábado, 24 de enero de 2015
 Folio: 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(s) y/o Resoluciones:
 Fecha de Resolución:

2. Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRICIEL"

3. Apellidos, Nombres y Denominación de Partes:

Cantidad:	Código S.R.L.C.:	Nombre y/o Razón Social:	Estado Civil:	Ocupación:
Prescritor:	00000000/1257	Compañía Inmobiliaria y Construcción: Mary		Manta

4. Cada inscripción se refiere a: así que conste en:

Libro:	Nº Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales:	1	24-ene-2015	66	152

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Partes	1		
Compra-Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:56:45 del lunes, 13 de abril de 2015

A petición de: *Beatrix Sotelo Vera*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
 131136755-9



Jaime E. Delgado Intirago
 Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días. Excepción que se diere un trasplante de dominio a se emitiera en presencia.

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



50582



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 50582.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Venta: *Junio, 11 de abril de 2013*
 Lugar: *Manta*
 Tipo de Acto: *Compra*
 Característica del Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

31.3.- ESTACIONAMIENTO 25: DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balsa del Barrio Umña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Líndera con área común recreativa en 11,93m². POR ABAJO: Líndera con terreno edificio en 11,93m². POR EL NORTE: Líndera con área común cuarto bombas en 2,53m. POR EL SUR: Líndera con área común circulación en 2,53m. POR EL ESTE: Líndera con Estacionamiento 24 en 4,73m. POR EL OESTE: Líndera con Estacionamiento 26 en 4,73m. AREA: 11,93m². EL ESTACIONAMIENTO 25: Tiene un Área Neta 11,93m². Aléuola 0,0020%. Área de terreno 1,92m². Área común: 3,56m². Área total 15,49m²; SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVILIZACIONES REGISTRADAS

Clase	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor
Compra/Venta	Compraventa	2 323 30/07/2013	46.669
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	3 24/01/2015	66
Plano	Plano	4 24/01/2015	57

MOVILIZACIONES REGISTRADAS

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compra/Venta

Inscripción: *martes, 30 de julio de 2013*

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

Número de Inscripción: *2.323* Número de Registro: *5.545*

Oficina donde se guarda el original: *Notaría Cuarta*

Número del Cambio: *Manta*

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

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a) Observaciones

COMPRAVENTA que se otorga y suscribe a través de la Señora Monica Mate Fernandez

Certificado en presencia por: 609

Ficha Registral: 50582





de la Inmobiliaria y Constructora Manta Properties S. S. C. el lote de terreno ubicadas en la Lotización PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

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

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 Manta		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

Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

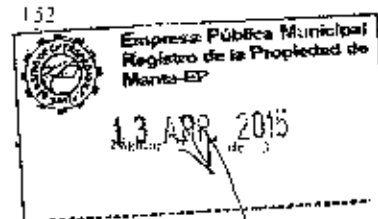
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Manta		Manta

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

Certificación impresa por: Jofit

Fecha Registral: 06/02





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Paros		
Compra Venta		
Propiedades Horizontales		

Número de Inscripciones



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.

Emitida a las: 12:47:05 del Lunes, 13 de abril de 2015

A petición de: *Rebeca Delgado*

Elaborado por: *Luciana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9

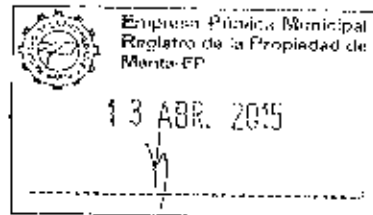


Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se dérra un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



Abel E. Delgado Intriago
Jefe del Registro

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



50527



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50527;

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Junio 09 de abril de 2013*

Paroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cod. Catastral Rol/Iden. Predio: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LÍMITES REGISTRALIS:

LA BODEGA 44: DEL EDIFICIO ARRECIFE.- Circunscrito dentro de los límites y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Bodega 3 en 4.73m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 4.73m2. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 42 en 2.80m. POR EL SUR: Lindera con Bodega 43 en 2.72m. POR EL ESTE: Lindera con límite planta subsuelo en 1.73m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 1.73m. ÁREA: 4.73M2. LA BODEGA 44. Tiene un Área Neta 4.73m2. Alcuota 0.0008%. Área de terreno, 9.77m2. Área común 1.42m2. Área total 6.15m2. SOLVENCIA LA BODEGA DESCRITA **S E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N T O**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALIS:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Final
Compra Venta	Compraventa	2.323 30/07/2013	46.669
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	5 24/01/2013	66
Paros	Paros	4 24/01/2013	57

MOVIMIENTOS REGISTRALIS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Exceuto 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*

Número del Cantón: *Manta*

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

Escribura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

1. **COMPRVENTA**, cancelada y cancela a favor de la Señora Monica Molina Fernandez Carlos, en su calidad de

Gerente General, de la inmobiliaria y Constructora Manta Properties S.A.S. el lote de terreno

Ubicación: **EL DRO BALDA DEL VARRIO HUMA AVENIDA LAS FRAGATAS** cc. a



09 ABR. 2015



una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Properti		Manta
Vendedor	80-000000030766	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

2.7. Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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

Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planes	:	
Compra Venta	:	
Propiedades Honorarias	:	

Número de Inscripciones

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

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

Entido a las: 11:02:48 del jueves, 09 de abril de 2015

A petición de:

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

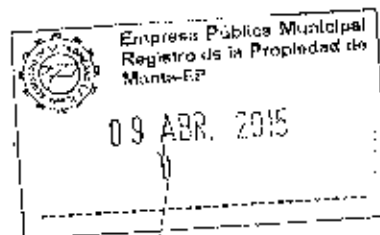


Validez del Certificado 30 días. Excepción
que se dio un traspaso de dominio o se
emitió una gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, 30 de abril

COMPROBANTE DE PAGO

911

000064225

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :

NOMBRES : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO ARBOCIE, DPTO. SOLIS B-8 NORTE

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

PROYECTO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 17/06/2019 10:14:44

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL DEL ENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000392832

6/19/2015 4:01

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1 08-08-10-120	11.52	33678,93	176929	392032
VERDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1361798527001	CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE DPTO SUITE B-8 NORTE	Impuesto principal		336,79		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		101,04		
			TOTAL A PAGAR		437,83		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		437,83		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1708329503	MEJIA MANTILLA GLORIA MARIA	S/N	BALDO		0,00		

EMISION: 6/19/2015 4:01 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANTON MANTA
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



6/19/2015 4:01
MARITZA ZAMORA
TESORERÍA



Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 130000980001
Dirección: Av. Bolívar y Calle 9 - Tel: 0911 473 1231-473

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000392833

09/09/2015 4:02

DESCRIPCIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAJUC	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-06-08-10-051	0,77	2727,00	10000	SEPREM
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1291795527001	COMPRABOL AREA Y CONSTRUCCION MANTA PROPIETARIOS S.C.A.	BOULEVARD ALFREDO BORRERO 44	Impuesto predial		27,27	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		6,57	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		26,80	
17003299501	VE LA MANTILLA GLORIA MARIA	SN	SALDO		0,00	

EMISION: 09/09/2015 4:02 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TEA O LINTA
RECIBIMOS EL CANCELAMIENTO
DIRECCION DE REGISTRO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telef.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000392834

6/19/2015 4:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-06-10-003	1,92	5591,70	178531	302834
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391799527001	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.	EDIFICIO ARRECIFE ES (ACIONAMIENTO 25	Impuesto principal		55,02		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		16,78		
			TOTAL A PAGAR		72,70		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		72,70		
1708326503	MEJIA MANTIL: A GLORIA MARIA	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 6/19/2015 4:02 MARIITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTILLA, CANTÓN MANTA, GUAYAS



Abg. Federico Mendoza Briones
Secretaría General de Gobierno

RESPECTIV VAGORON
USD 1,25

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

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

19

Junjo

2015

1080810003 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 25
1080810051 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 44
1080810120 EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE B-8 NORTE

CAROLLEA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 072702



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
ubicada EDIF. ARRECIFE DPTO. SUITE B-8 NORTE + ESTAC. 25 + BODEGA 44
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
\$41492.60 CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS 60/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER
EN LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO UN AVALUO COMERCIAL IGUAL AL ACTUAL

MPARRAGA

Manta, de del 20

19 DE JUNIO DE 2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Firma]
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO
CERTIFICADO DE AVALÚO



000122555

Fecha: 16 de abril de 2015

No. Electrónico: 30944

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-003

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 25

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 11,93 M2

Área Comunal: 3,5600 M2

Área Terreno: 1,9200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391799527001

CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	480,00
CONSTRUCCIÓN:	5111,70
	5591,70

Son: CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

Lc. María Reyes M.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

Impreso por: DELY GARCIA 15/04/2015 12:07:43

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO
CERTIFICADO DE AVALÚO



000122556

Fecha: 16 de abril de 2015

No. Electrónico: 30946

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-120

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE B-8 NORTE

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 72,00 M2

Área Comunal: 21,3800 M2

Área Terreno: 11,5200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391799327001

CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2880,00

CONSTRUCCIÓN: 30798,90

33678,90

Son: TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que regó para el Bienes 2014 - 2015".

Lic. María Reyes M.

Director de Avalúos, Catastro y Registros (E)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



000122554

No. Certificación: 122554

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de abril de 2015

No. Electrónico: 500125

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

El Predio de la Clave: 1-08-98-10-051

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIPE BODEGA SA

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 4.73 M2

Área Comunal: 1.4260 M2

Área Terreno: 6.7760 M2

Participaciones:

Documento Identidad Propietario

1201799521001

CLAIMMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	192,50
CONSTRUCCIÓN:	2029,50
	2222,00

Son: DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS DÓLARES

"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, sus cambios, el 22 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Dr. María J. Reyes M.

Director de Avalúos, Catastro y Registro (R)

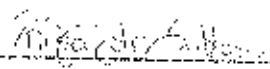
**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
"ARRECIFE"**

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑÍA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento SUITE 8B NORTE, PARQ. 25 Y BLDG. 44 se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

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

Atentamente,



Sra. Rosa Campozaño
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"

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

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

1. Verificación del quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la reunión
3. Autorización de Venta de los Departamentos del Edificio Arrecife
4. 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, CRISTHOPER DAVISON Y MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, que representan el cien por ciento del capital social.

2.- Nombramiento del presidente y secretario

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

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

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

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

4.- 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

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

5.- Aprobación del Acta

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

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

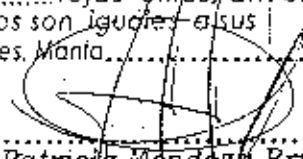


Thomas Alexander Davison
Presidente de la Junta



Susana Mabel Marcillo
Secretaria Ad Hoc

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



Manta



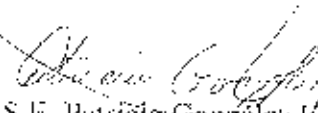
No. 1602-SM-S-PGI.
Manta, Noviembre 20 de 2014

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 "ARRECTEE", de propiedad de la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.**, ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000.

Atentamente,


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

Maria M.





Manta



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

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

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



Manta



**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



Manta



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

Que, mediante comunicación presentada por el Ing. Jorge Rosas, mediante la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Unión 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-FUB, 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 Unión, 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 Notaría 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. 359-3661-35684 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, lóbbey, 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.

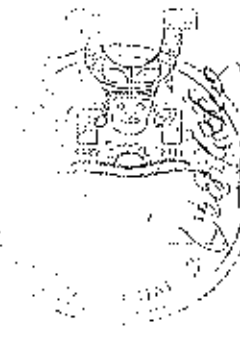
QUINTA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel $+16,72\text{m}$; comprende tres (3) DEPARTAMENTOS signados como A-5 / C-5 y D-5 y dos (2) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-5 NORTE y B-5 SUR, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes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



Manta



OCTAVA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel 126,32m; 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 129,52m; 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 132,72m; comprende un (1) DEPARTAMENTO SUITE signado como C-10 y un (1) DEPARTAMENTO PENTHOUSE signado como D-10, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas de terrazas comunales y de esparcimiento, así como también de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

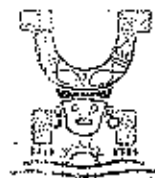
3.- ÁREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Edificio "ARRECIFE"; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C., ubicado en Lotización Pedro Baña del Barrio Unión, 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-DGI-GVG-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014 suscrito por el Ab. Gonzalo Veta 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 Coboña, 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 Umña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umña, 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

FE: Que las precedentes producciones que constan en 04 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 19 de noviembre de 2014.

Ing. Jorge Zambrano Cedeño

ALCALDE DEL GADMIC-MANTA

EDIFICIO ARRECIFE

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO ARRECIFE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE



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

CAPITULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS



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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Mantua - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

- b) Que el propietario obligue los permisos respectivos de construcción por parte de la Municipalidad de Montevideo, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de las construcciones.

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:

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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el 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 Montaña sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones, legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Montaña - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

- b) Oponerse a la entrega de sus bienes exclusivos, de Presidente, de Administrador, chóferos o leales desiguales por ellos para el cambio de funcionamiento e reparación de las cosas existentes en los bienes comunes;
- c) Elevar descuentos, retenciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunes u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- d) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita dirigida por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- e) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arrendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;
- f) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de estacionamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador;
- g) Lavar los vehículos en los subterráneos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 18.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las sanciones 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 chóferos, guardasepeos, empleados domésticos e cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subterráneos de parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques.

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Quito - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

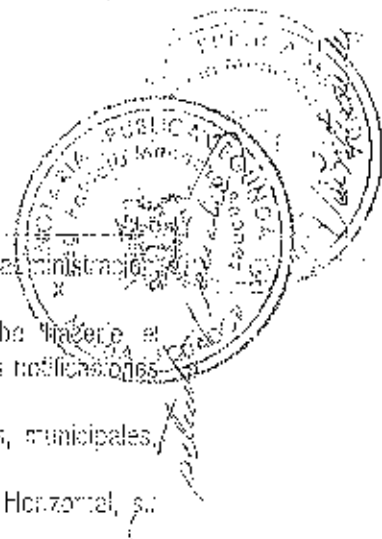
Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

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 alcuota 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 daños a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun



Dr. Arturo Madero Almona
Notario Público Segundo
Monto - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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, o Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tendrá solamente voz y no voto.

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

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

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

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

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

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tendrá 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 gozan 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 proyección 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.



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

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

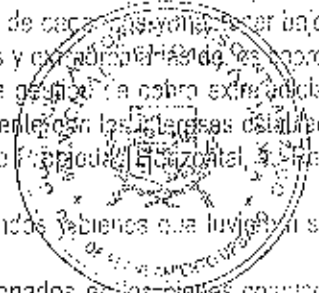
Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montecristi - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

Art. 85.- 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 esta a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, los cuentes, 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 su defecto, bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarse judicialmente con los intereses establecidos y los de mora de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno.
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que hubieren a su cargo y presentar los informes respectivos.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio y, a reposición de ellos a costa de 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 éstos 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 a 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 mas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre.
- k) Cancelar cumplido y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otro índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Mantener un fondo rotatorio para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir con fé y eficiencia la gestión económica. Las cuentas bancarias



Ag. Patricia Rodríguez Gómez
Notario Público de Segunda Inscripción
Montevideo, Uruguay

EDIFICIO ARRECIFE



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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaría Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

EDIFICIO ARRECIFE

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 53.- 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, sancionada por el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

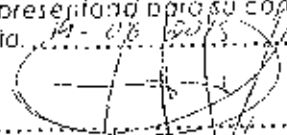
RAZÓN: El presente documento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios de Edificio ARRECIFE, celebrada el de del 2014.


Jorge Rosas Rodríguez

RESPONSABLE TÉCNICO

REG. PROF. 01-13-253

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de 2.1. fojas
es copia de la copia que se me
fue presentada para su certificación
Manta, 14-08-2014


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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



Manta, Diciembre 01 del 2014

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

De mis consideraciones

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

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

Muy atentamente


Thomas Alexander Davison
Secretario de Junta



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

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



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

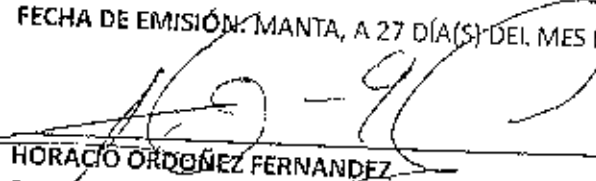
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0912027695	FERNANDEZ CARLOS	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS
	MONICA MAITE		

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





Je hâche bien à présent

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391799527001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudad: URBANIZACIÓN PEDRO BALDA CANTÓN MURCELANO Calle:
EL AVÍO REYES Número: 504 Intersección: AV. 27 Referencia: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Oficina: 2A Teléfono Trabajo:
052624283 Celular: 0983076407 Email: manta.properties@yahoo.com

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SIAXA010700

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA E ENTRE

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

Página 2 de 2

SRI.gob.ec

John P. 10

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DINAMICA Y REGULACION

CIUDAD DE GUAYACANES

CALLE 26/27-00

MEDIO DISTRITO

FERNANDEZ CARLOS J.

MONICA MAITE

GUAYAS

GUAYACANES

PEDRO CARRO CONCEPCION

TELHAR MACIEL YCA 1972 04-51

RIVERO LINDO JECUATORIANA

VXO F

1987-04-01 Casada

RICHARD NEI

JAVISON

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
AUTORIZADO DE PARTICIPACION
11-07-2015 SECCION 4A DE 11-07-2015

091 20 27 69 - 6
GRUPO A

Fernandez Carlos Monica Maite
MILLONES Y PORCIENTOS

EL PRESIDENTE DEL CNE

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en...¹¹... folios útiles, anversos,
reversos son iguales a los
originales. Manó. *MA* *DE* *DE*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Materia Pública Segunda



ESTRUTURANTE****
00000000000000000000000000000000
SUPERIOR MEDICO
MONTES RUIZ
ENNA HIDALGO
CHERO
15/07/2004
15/07/2016
REN 1089157

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

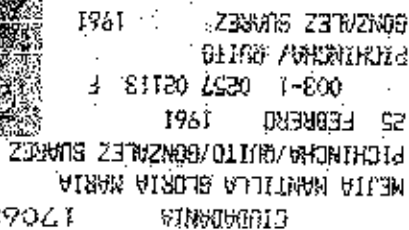
DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...11... folios únicos, universos, reversos son iguales a sus originales. Wolfe, 19-10-2005

Abg. Patricia Mendoza Arce
Notaria Pública Segunda
Monte, Ecuador

1. **NAME** _____
 2. **ADDRESS** _____
 3. **CITY** _____
 4. **STATE** _____
 5. **ZIP** _____
 6. **PHONE** _____
 7. **FAX** _____
 8. **E-MAIL** _____
 9. **DATE** _____
 10. **SIGNATURE** _____
 11. **PRINT NAME** _____
 12. **DATE** _____
 13. **SIGNATURE** _____
 14. **PRINT NAME** _____
 15. **DATE** _____
 16. **SIGNATURE** _____
 17. **PRINT NAME** _____
 18. **DATE** _____
 19. **SIGNATURE** _____
 20. **PRINT NAME** _____
 21. **DATE** _____
 22. **SIGNATURE** _____
 23. **PRINT NAME** _____
 24. **DATE** _____
 25. **SIGNATURE** _____
 26. **PRINT NAME** _____
 27. **DATE** _____
 28. **SIGNATURE** _____
 29. **PRINT NAME** _____
 30. **DATE** _____
 31. **SIGNATURE** _____
 32. **PRINT NAME** _____
 33. **DATE** _____
 34. **SIGNATURE** _____
 35. **PRINT NAME** _____
 36. **DATE** _____
 37. **SIGNATURE** _____
 38. **PRINT NAME** _____
 39. **DATE** _____
 40. **SIGNATURE** _____
 41. **PRINT NAME** _____
 42. **DATE** _____
 43. **SIGNATURE** _____
 44. **PRINT NAME** _____
 45. **DATE** _____
 46. **SIGNATURE** _____
 47. **PRINT NAME** _____
 48. **DATE** _____
 49. **SIGNATURE** _____
 50. **PRINT NAME** _____
 51. **DATE** _____
 52. **SIGNATURE** _____
 53. **PRINT NAME** _____
 54. **DATE** _____
 55. **SIGNATURE** _____
 56. **PRINT NAME** _____
 57. **DATE** _____
 58. **SIGNATURE** _____
 59. **PRINT NAME** _____
 60. **DATE** _____
 61. **SIGNATURE** _____
 62. **PRINT NAME** _____
 63. **DATE** _____
 64. **SIGNATURE** _____
 65. **PRINT NAME** _____
 66. **DATE** _____
 67. **SIGNATURE** _____
 68. **PRINT NAME** _____
 69. **DATE** _____
 70. **SIGNATURE** _____
 71. **PRINT NAME** _____
 72. **DATE** _____
 73. **SIGNATURE** _____
 74. **PRINT NAME** _____
 75. **DATE** _____
 76. **SIGNATURE** _____
 77. **PRINT NAME** _____
 78. **DATE** _____
 79. **SIGNATURE** _____
 80. **PRINT NAME** _____
 81. **DATE** _____
 82. **SIGNATURE** _____
 83. **PRINT NAME** _____
 84. **DATE** _____
 85. **SIGNATURE** _____
 86. **PRINT NAME** _____
 87. **DATE** _____
 88. **SIGNATURE** _____
 89. **PRINT NAME** _____
 90. **DATE** _____
 91. **SIGNATURE** _____
 92. **PRINT NAME** _____
 93. **DATE** _____
 94. **SIGNATURE** _____
 95. **PRINT NAME** _____
 96. **DATE** _____
 97. **SIGNATURE** _____
 98. **PRINT NAME** _____
 99. **DATE** _____
 100. **SIGNATURE** _____
 101. **PRINT NAME** _____
 102. **DATE** _____
 103. **SIGNATURE** _____
 104. **PRINT NAME** _____
 105. **DATE** _____
 106. **SIGNATURE** _____
 107. **PRINT NAME** _____
 108. **DATE** _____
 109. **SIGNATURE** _____
 110. **PRINT NAME** _____
 111. **DATE** _____
 112. **SIGNATURE** _____
 113. **PRINT NAME** _____
 114. **DATE** _____
 115. **SIGNATURE** _____
 116. **PRINT NAME** _____
 117. **DATE** _____
 118. **SIGNATURE** _____
 119. **PRINT NAME** _____
 120. **DATE** _____
 121. **SIGNATURE** _____
 122. **PRINT NAME** _____
 123. **DATE** _____
 124. **SIGNATURE** _____
 125. **PRINT NAME** _____
 126. **DATE** _____
 127. **SIGNATURE** _____
 128. **PRINT NAME** _____
 129. **DATE** _____
 130. **SIGNATURE** _____
 131. **PRINT NAME** _____
 132. **DATE** _____
 133. **SIGNATURE** _____
 134. **PRINT NAME** _____
 135. **DATE** _____
 136. **SIGNATURE** _____
 137. **PRINT NAME** _____
 138. **DATE** _____
 139. **SIGNATURE** _____
 140. **PRINT NAME** _____
 141. **DATE** _____
 142. **SIGNATURE** _____
 143. **PRINT NAME** _____
 144. **DATE** _____
 145. **SIGNATURE** _____
 146. **PRINT NAME** _____
 147. **DATE** _____
 148. **SIGNATURE** _____
 149. **PRINT NAME** _____
 150. **DATE** _____
 151. **SIGNATURE** _____
 152. **PRINT NAME** _____
 153. **DATE** _____
 154. **SIGNATURE** _____
 155. **PRINT NAME** _____
 156. **DATE** _____
 157. **SIGNATURE** _____
 158. **PRINT NAME** _____
 159. **DATE** _____
 160. **SIGNATURE** _____
 161. **PRINT NAME** _____
 162. **DATE** _____
 163. **SIGNATURE** _____
 164. **PRINT NAME** _____
 165. **DATE** _____
 166. **SIGNATURE** _____
 167. **PRINT NAME** _____
 168. **DATE** _____
 169. **SIGNATURE** _____
 170. **PRINT NAME** _____
 171. **DATE** _____
 172. **SIGNATURE** _____
 173. **PRINT NAME** _____
 174. **DATE** _____
 175. **SIGNATURE** _____
 176. **PRINT NAME** _____
 177. **DATE** _____
 178. **SIGNATURE** _____
 179. **PRINT NAME** _____
 180. **DATE** _____
 181. **SIGNATURE** _____
 182. **PRINT NAME** _____
 183. **DATE** _____
 184. **SIGNATURE** _____
 185. **PRINT NAME** _____
 186. **DATE** _____
 187. **SIGNATURE** _____
 188. **PRINT NAME** _____
 189. **DATE** _____
 190. **SIGNATURE** _____
 191. **PRINT NAME** _____
 192. **DATE** _____
 193. **SIGNATURE** _____
 194. **PRINT NAME** _____
 195. **DATE** _____
 196. **SIGNATURE** _____
 197. **PRINT NAME** _____
 198. **DATE** _____
 199. **SIGNATURE** _____
 200. **PRINT NAME** _____
 201. **DATE** _____
 202. **SIGNATURE** _____
 203. **PRINT NAME** _____
 204. **DATE** _____
 205. **SIGNATURE** _____
 206. **PRINT NAME** _____
 207. **DATE** _____
 208. **SIGNATURE** _____
 209. **PRINT NAME** _____
 210. **DATE** _____
 211. **SIGNATURE** _____
 212. **PRINT NAME** _____
 213. **DATE** _____
 214. **SIGNATURE** _____
 215. **PRINT NAME** _____
 216. **DATE** _____
 217. **SIGNATURE** _____
 218. **PRINT NAME** _____
 219. **DATE** _____
 220. **SIGNATURE** _____
 221. **PRINT NAME** _____
 222. **DATE** _____
 223. **SIGNATURE** _____
 224. **PRINT NAME** _____
 225. **DATE** _____
 226.

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, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 26

0000727



1706329041 3100000000

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TEL.FONO: 0526222583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
 TESTIMONIO QUE SEILO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTISIETE DIAS DEL
 MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE. ESCRITURA NO.
 20151308002P02516.- LA NOTARIA.-



[Handwritten signature]

