

$$\begin{aligned} \bar{C} &= 3.16 \times 10^{-4} \\ \bar{C} &= (C_1 + C_2) / (C_1 + C_2 + C_3) \\ &= 1.5 \times 10^{-4} / (1.5 + 1.5) \times 10^{-4} \end{aligned}$$
[illegible][illegible]

1. <i>Chlorophyll a</i> (mg/g dry weight) 2. <i>Chlorophyll b</i> (mg/g dry weight) 3. <i>Chlorophyll a + b</i> (mg/g dry weight) 4. <i>Chlorophyll a/b ratio</i> 5. <i>Chlorophyll content index</i> 6. <i>Chlorophyll fluorescence</i> (Fv/Fm) 7. <i>Chlorophyll fluorescence</i> (Fv/Fm) (Fv/Fm)	1. <i>Chlorophyll a</i> (mg/g dry weight) 2. <i>Chlorophyll b</i> (mg/g dry weight) 3. <i>Chlorophyll a + b</i> (mg/g dry weight) 4. <i>Chlorophyll a/b ratio</i> 5. <i>Chlorophyll content index</i> 6. <i>Chlorophyll fluorescence</i> (Fv/Fm) 7. <i>Chlorophyll fluorescence</i> (Fv/Fm) (Fv/Fm)
--	--

TRINITY TALKS TO THE CASPER
COLUMBIAN



ESCRITURA

**COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO, UN ESTACIONAMIENTO Y UNA
BODEGA UBICADOS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO
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 DE LA SEÑORA ELENA MOREINAS NIKOULINA.-

NUMERO: 20150803002P01366

CUANTIA \$54.556,80

**FECHA DE OTORGAMIENTO: 02 DE ABRIL DEL 2015
CONFERI PRIMERA COPIA: EL DÍA 02 DE ABRIL DEL 2015**

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

Factura: 001-002-000002829

20151308002P01368

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
EXTRACIO

Escripción N°:		20151308002P01368					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	GIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.O	REPRESENTACION POR	RUC	1391788527081		VENDEDOR(A)	MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, PORTADORA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 0912027685, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MORENAS NICOLINA ELENA	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1706285340	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		COMPRVENTA DEL DEPARTAMENTO SUITE 02, ESTACIONAMIENTO 20 Y BÓVEDA 21 DEL EDIFICIO APRECIPE UBICADO EN LA LOTTZACIÓN PIZZO BALDA DEL BARRIO JIMENA AVENIDA LAS FRAGATAS, DE LA CIUDAD DE MANTA.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		54556.80					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622383

FACTURA NÚMERO: 001-002-000002829

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P01366

COMPRVENTA DE UN DEPARTAMENTO, UN ESTACIONAMIENTO Y UNA
RODEGA UBICADOS EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO
EDIFICIO ABRICOTE DE ESTA CIUDAD DE MANTA.- QUE OTORGA LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES
S.C.C, REPRESENTADA POR LA SEÑORA, LICENCIADA MONICA MAITE
FERNANDEZ CARLOS.- A FAVOR DE LA SEÑORA ELENA MOREINAS
NIKOULINA.

LA CUANTIA ES DE USD \$54.556,80

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
día jueves dos de Abril del año dos mil Quince, ante mí,
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte la Compañia
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, con
Ruc: 1391799527301, representada por la señora Licenciada
MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, portadora de la cédula de
ciudadania número cero nueve uno dos cero dos siete seis
nueve quíen cinco, en su respectiva calidad de Gárente,
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; y,
por otra parte la señora ELENA MOREINAS NIKOULINA,
portadora de la cédula de ciudadania número uno siete cero
ocho dos seis tres nueve cuatro quíen cero, por sus

propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana/rusa, mayor de edad, de estado civil casada con el señor DOUGLAS ERNESTO MOYA ALVAREZ con capitulaciones matrimoniales celebradas en la Notaria Cuarta del cantón Quito el uno de Junio del dos mil y marginada en el acta de matrimonio el treinta de Mayo del dos mil cinco, que se adjuntan para que forme parte de este acto, con domicilio en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta.- Las 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 minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de escrituras públicas de la Notaria a su cargo sirvase insertar una de COMPRAVENTA, al



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

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: 1391799527601, representada por la señora Licenciada MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno dos cero dos siete seis nueve quión 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 COMPAÑIA

VENDEDORA; y, por otra parte la señora ELENA MOREINAS NIKOULINA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero ocho dos seis tres nueve cuatro quión cero, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana/rusa, mayor de edad, de estado civil casada con el señor DOUGLAS ERNESTO MOYA ALVAREZ, con capitulaciones matrimoniales celebradas en la Notaría Cuarta del cantón Quito el uno de Junio del dos mil y marginada en el acta de matrimonio el treinta de Mayo del dos mil cinco, que se adjuntan para que forme parte de este acto, con domicilio en la ciudad de Quito y de

Notaría Segunda de Manta
Patricia Mendoza Briones
Abogada

transito por esta ciudad de Manta, quien para efectos del presente acto, se le denominará LA COMPRADORA. 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 Uña 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 Loor; y, POR EL COSTADO DERECHO, con treinta metros y lindera con propiedad de los herederos del señor Pedro Alberto Balda Cucalón.- Con una superficie total de NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, mismo que lo adquirió por compra al señor THOMAS ALEXANDER DAVISON, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el viernes ocho de febrero del dos mil trece, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de julio del dos mil trece bajo el número dos mil trescientos veintitrés. 2) En este lote de terreno la compañía INMOBILIARIA Y



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 032621583

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 el veinticuatro de Enero del dos mil quince. Con fecha diecinueve de Noviembre del dos mil catorce, el señor Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Cantón Manta, mediante Resolución Administrativa número cero veintidós, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad 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 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

Notaría Segunda
Manta
Cantón Manta

DEPARTAMENTO SUITE C-NUEVE, EL ESTACIONAMIENTO VEINTINUEVE Y BODEGA VEINTIUNO, materia de la presente compraventa y que se encuentran libres de todo gravamen. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con todo lo expuesto la compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C, representada por su Gerente la señora Licenciada MONICA MAITE FERNANDEZ CARLOS, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora ELENA MOREINAS NIKOULINA, casada con el señor DOUGLAS ERNESTO MOYA ALVAREZ, con capitulaciones matrimoniales que se adjuntan para que forme parte de este acto, el

DEPARTAMENTO SUITE C-NUEVE, EL ESTACIONAMIENTO VEINTINUEVE Y BODEGA VEINTIUNO, del EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta: DEPARTAMENTO SUITE C-NUEVE: Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el Departamento Suite C-DIEZ en ciento un metros cuadrados treinta centímetros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con el Departamento Suite C- OCHO en ciento un metros cuadrados treinta centímetros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con



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

áreas comunales directo, ascensor y circulación. y
Departamento D-NUEVE; partiendo desde el este hacia el
oeste en un metro setenta y ocho centímetros, desde este
punto gira hacia el norte en cero metros sesenta y siete
centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en dos
metros cuarenta y siete centímetros, desde este punto gira
hacia el norte en cero metros ochenta y ocho centímetros,
desde este punto gira hacia el oeste en un metro treinta y
ocho centímetros, desde este punto gira hacia el sur en
dos metros noventa y cinco centímetros, desde este punto
gira hacia el oeste en un metro cuarenta y ocho
centímetros, desde este punto gira hacia el norte en cero
metros cinco centímetros, desde este punto gira hacia el
oeste en dos metros cinco centímetros, desde este punto
gira hacia el norte en cero metros cinco centímetros,
desde este punto gira hacia el oeste en cinco metros cinco
centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en cero
metros cinco centímetros, desde este punto gira hacia el
oeste en un metro. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia
retiro posterior en catorce metros veinticinco
centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro
lateral y Departamento Suite D-NUEVE Sur, partiendo desde
el sur hacia el norte en un metro cuarenta centímetros.

Notario
Patricia Mendoza Briones

desde este punto gira hacia el oeste en ceros metros cinco
centímetros, desde este punto gira hacia el norte en seis
metros veinticinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con
vacio hacia Estacionamiento Diecisiete, Dieciocho y
Diecinueve y áreas comunes circulación, partiendo desde el
Sur hacia el norte en un metro ochenta, desde este punto
gira hacia el oeste en un metro, desde este punto gira
hacia el norte en cuatro metros cincuenta y cinco
centímetros. AREA: Ciento un metros cuadrados treinta
centímetros cuadrados. EL DEPARTAMENTO SUITE C-NUEVE:
Tiene un Área Neta: Ciento un metros cuadrados treinta
centímetros cuadrados. Alícuota: Cero coma cero ciento
sesenta y ocho por ciento. Área de terreno: Dieciséis
metros cuadrados trece centímetros cuadrados. Área común:
veintinueve metros cuadrados ochenta y seis centímetros
cuadrados. ÁREA TOTAL: Ciento treinta y un metros
cuadrados Dieciséis centímetros cuadrados. ESTACIONAMIENTO
VEINTINUEVE: Circunscrito dentro de los siguientes
línderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común
recreativa y baños en doce metros cuadrados sesenta y
cuatro centímetros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con
terreno edificio en doce metros cuadrados sesenta y cuatro
centímetros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con Bodegas



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

Veinte y Veintiuno en dos metros sesenta y ocho centímetros. POR EL SUR: Lindera con Área común circulación en dos metros sesenta y ocho centímetros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento Veintinueve en cuatro metros setenta y tres centímetros. POR EL OESTE: Lindera con Área común circulación en cuatro metros setenta y tres centímetros. ARRA: Doce metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados. EL ESTACIONAMIENTO VEINTINUEVE: Tiene un Área Neta: Doce metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados. Alicuota: cero coma cero cero veintidós por ciento. Área de terreno: Dos metros cuadrados dos centímetros cuadrados. Área común: tres metros cuadrados setenta y tres centímetros cuadrados. Área total: Dieciséis metros cuadrados treinta y siete centímetros cuadrados. BODEGA VEINTIUNO: Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA, Lindera con Área común baños en dos metros cuadrados setenta y nueve centímetros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno edificado en dos metros cuadrados setenta y nueve centímetros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento Veintinueve en un metro cincuenta y cinco centímetros. POR EL SUR: Lindera con límite planta subsuelo en un metro cincuenta y cinco centímetros. POR EL

Notaría Pública
Mania
Calle 8 y Avenida 4
Teléfono: 052622583

ESTE: Lindera con Bodega Veinte en un metro ochenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en un metro ochenta centímetros. AREA: Dos metros cuadrados setenta y nueve centímetros cuadrados. BODEGA VEINTIUNO tiene un Área Neta: Dos metros cuadrados setenta y nueve centímetros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cero cinco por ciento. Área de terreno: Cero coma Cuarenta y ocho centímetros cuadrados. Área común: Cero coma Ochenta y nueve centímetros cuadrados. Área total: Tres metros cuadrados sesenta y ocho 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 pudieren corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.-

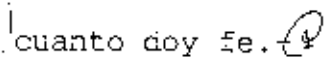
CUARTA: EL PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 80/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que La Compañía Vendedora declara tenerlo recibo en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción.



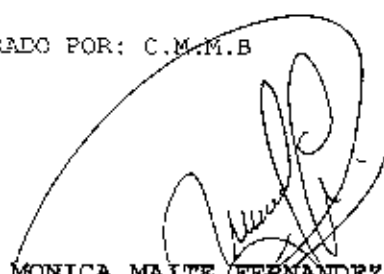
NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583

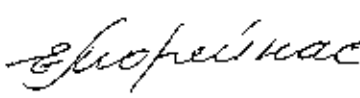
de manos del Comprador.- Además Las partes vendedora y compradora renuncian a la acción por lesión enorme, y por su parte la Compañía Vendedora declara que se compromete al saneamiento de ley.- QUINTA.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El Comprador declara que se someterá a las normas 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 Manta será de cuenta del Comprador. SEPTIMA.- ACEPTACIÓN.- Los comparecientes manifiestan que acopian 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 esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- 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 2819 del Colegio de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y

Notaría Segunda de Manta
Patricia Mendoza Briones
Abogada

habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que 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.091202769-5
REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA
Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C,


ELENA MOREINAS NIKOULINA
C.C. No.170826394-0

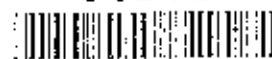

LA NOTARIA

NOTAF
NOTAF
NOTAF
NOTAF
NOTAF



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

50375



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50375.

INFORMACIÓN REGISTRAL

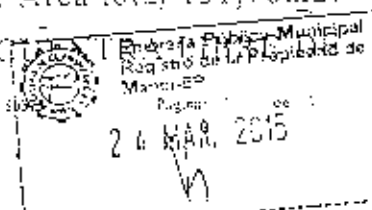
Fecha de Apertura: martes, 24 de marzo de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral: Rel. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.11.4. DEPARTAMENTO SUITE C-9: DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARriba: Lindera con el Departamento Suite C-10 en 101,30m². POR ABAJO: Lindera con el Departamento Suite C-8 en 101,30m². POR EL NORTE: Lindera con áreas comunales ducto, ascensor y circulación y Departamento D-9; partiendo desde el este hacia el oeste en 1,78m., desde este punto gira hacia el norte en 0,67m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,47m., desde este punto gira hacia el norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,38m., desde este punto gira hacia el sur en 2,95m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,48m., desde este punto gira hacia el norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,05m., desde este punto gira hacia el norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 5,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro posterior en 14,25m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro lateral y Departamento Suite B-9 Sur, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el norte en 6,25m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Estacionamiento 17, 18 y 19 y áreas comunes circulación, partiendo desde el Sur hacia el norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 4,55m. AREA: 101,30M². EL DEPARTAMENTO SUITE C-9: Tiene un Área Neta 101,30m². Alicuota 0,0168%. Área de terreno 16,13m². Área común. 29,86m². Área total 131,16m². SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA EN SOLVENCIA.

Certificación impresa por: M420

Fecha Registral:



Verificado en la Oficina de Registro de la Propiedad de Manta-EP

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013

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

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000069373	Inmobiliaria y Constructora Manta Property		Manta
Vendedor	80-0000000030766	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 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

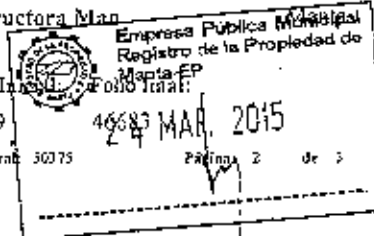
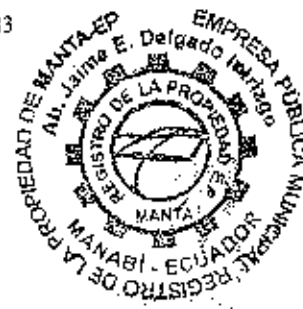
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registrada: 30075

Página: 2 de 3





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



3 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

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:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:19:10 del martes, 24 de marzo de 2015

A petición de: Ab. Jaime Rincón

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

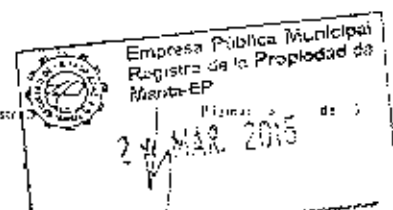
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARE

Firma Registrador



Abg. Jaime Rincón
Firma del interesado



1070910007

50372



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50372:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 24 de marzo de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Reg. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO 29: DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la manzana Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fraguas de la ciudad de Manta Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común recreativa y baños en 12,64m². POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 12,64m². POR EL NORTE: Lindera con Bodegas 20 y 21 en 2,68m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,68m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 28 en 4,73m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 4,73m. AREA: 12,64M². EL ESTACIONAMIENTO 29: Tiene un Área Neta 12,64m². Alícuota 0,0021%. Área de terreno 2,02m². Área común: 3,73m². Área total 16,37m². SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013

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

Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

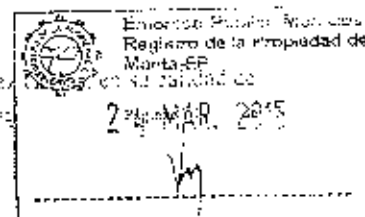
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, en compra y acepta a través de la Señora Monica María Fernandez

Certificación impreso por: MARC

Ficha Registral: 50372



de la ciudad de Manta, cantón de Manta, provincia de Manabí, Ecuador. Inscripción en el Libro Segundo de la Matrícula de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

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

2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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

2 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

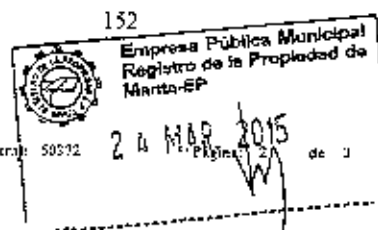
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 50312





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:05:31 del martes, 24 de marzo de 2015

A petición de: *Abelardo Pineda*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Clavez*
130699882-2

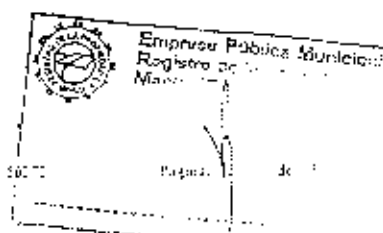


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





50368



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50368.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 24 de marzo de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.1.28.- BODEGA 2: DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común baños en 2,79m². POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 2,79m². POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 29 en 1,55m. POR EL SUR: Lindera con límite planta subsuelo en 1,55m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega 20 en 1,80m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 1,80m. AREA: 2,79M². BODEGA 2: tiene un Área Neta 2,79m². Alicuota 0,0005%. Área de terreno 0,48m². Área común 0,89m². Área total 3,68m². SOLVENCIA. LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.323 30/07/2013	46.669
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	5 24/01/2015	68
Platos	Platos	4 24/01/2015	57

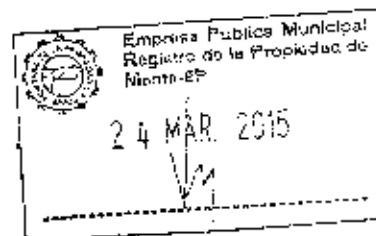
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
Inscrito el: martes, 30 de julio de 2013
Tomo: 112 Folio Inicial: 46.669 - Folio Final: 46.683
Número de Inscripción: 2.323 Número de Repertorio: 5.545
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA, quien compra y acepta a través de la Señora Mónica Milla Fernández Carlos, en su calidad de Gerente General, de la Inmobiliaria y Construcciones Manta, Propiedades S. S. C. el lote de terreno ubicado en la



Procedimiento Segundo
Registro de la Propiedad

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

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

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

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

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

2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 664

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 665

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

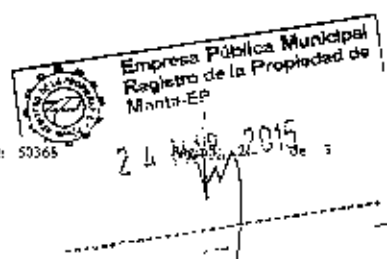
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000077257	Compañía Inmobiliaria y Constructora Man		Manta

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

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

Certificación impresa por: MARE

Ficha Registrada: 50365





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Las movilizaciones 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: 8:49:31 del martes, 24 de marzo de 2015

A petición de: *Abg. Jaime E. Delgado Intriago*

Elaborado por: María Asunción Cedeno Chávez
130699882-2

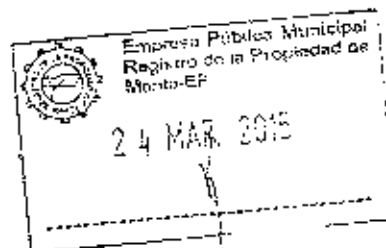


Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Escritura Pública
Escritura Pública
Escritura Pública



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2511747

Manta, Manabí

000054537

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRUYENTE:

CIRUC: :

NOMBRES :

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPIEDAD:

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO ARRECIFE DPTO-SUIDE C-9 -ESC. DREGOCN2 PREDIO:

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

363443

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

02/04/2015 15:39:08

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: MIÉRCOLES, 01 DE JULIO DE 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL FUENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. Ito y Colón 5 - Tel. 2611-0512/2611-477

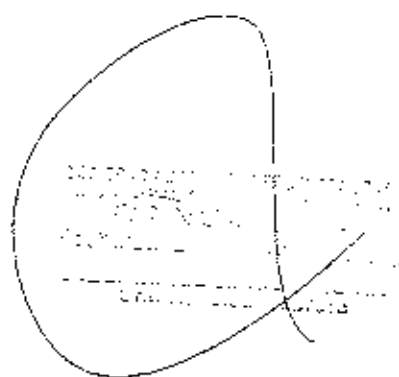
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000371775

4/22/15 2:55

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.			1 08-08-10-128	15.3	473.520	165478	371775
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391789521001	CAJANUBI LARAY Y CONSTRUCTORA VANTA PROYECTOS S.C.A.	EDIFICIO AHRO FELICITO SUITE C-9	Impuesto sobre el		473.15		
ADQUIRIENTE			Junta de Emergencia de Guayaquil		141.06		
			TOTAL A PAGAR		615.12		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		615.12		
173363942	MORENAS NIÑO, LINA ELENA	SN	BALDO		0.00		

EMISIÓN: 4/22/15 2:52 NANCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Abogado en la ciudad de Guayaquil
Calle 10 de Agosto 1000
Código Postal 010101



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000371776

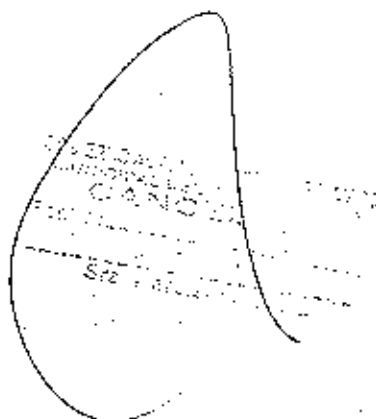
4/2/2015 B.52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escuela pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-09-10-507	2.02	5907,10	155479	371776

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391795527001	CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 29	Impuesto principal	58,07
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	17,72
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	75,79
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	75,79
1700262940	MCRENAS NIKOULINA ELENA	SN	SALDO	0,00

EMISION: 4/2/2015 9:52 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980005
Dirección: Bolívar y Culla 9 • Telf: 2011475 1261477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000371777

4/2/2015 9:53

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALJO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-05-10-026	0,43	1234,43	163480	371777
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
198176527021	CA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.A.	LA TRONCALA DE BOGOTÁ 21	Impuesto principal		13,34	
ADQUIRIENTE			Cota de Beneficencia de Guayaquil		4,00	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		17,34	
1703203840	MORENAS Y CONTINUA BLANCA	EN	VALOR PAGADO		17,34	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/2/2015 9:53 NARCISA CADRORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SE
MUNICIPAL
CONTROL
FOLIO
1734

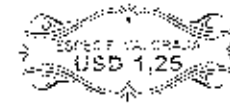


SECRETARÍA DE
MUNICIPALIDAD
CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099931



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

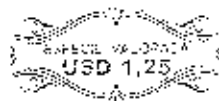
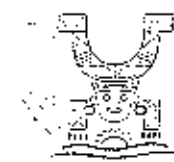
Manta, 2 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1080810007 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 20
1080810028 EDIFICIO ARRECIFE BOULEVARD 21
1080810128 EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE C-9
Manta, dos de abril del dos mil quince



.....
Srta. Jany Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



MR 00070873

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios...
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en...
perteneciente a INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
ubicada EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE C-9 / EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 29 / EDIFICIO
ARRECIFE BODEGA 21 asciende a la cantidad
cuyo AVILLO COMERCIAL PRESENTE
de \$54556.80 CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES 80/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

NO CAUSA UTILIDAD ULTIMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA TIENE EL MISMO AVALUO

WP

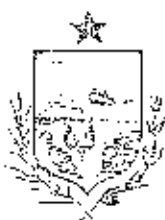
Manta de del 20

02 DE ABRIL 2015

Director Financiero Municipal

Escritura de compra-venta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 1-1943

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0121943



No. Electrónico: 30173

Fecha: 23 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-03-03-J0-J18

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO. SUITE C-9

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	101,30	M2
Área Comunal:	29,8600	M2
Área Terreno:	16,1300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1331799527001

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

Abg. David Cárdeno Rúa

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: MANTAS 25/03/2015 15:35:13

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

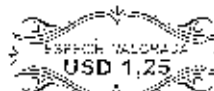


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121951

NE 0121951

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30507

Fecha: 30 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-10-007

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 29

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,61	M2
Área Comunal:	3,7300	M2
Área Terreno:	1,0200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1191799527051

CLINIMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C

CLVO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	505,06
CONSTRUCCIÓN:	5402,10
	5907,16

Sum: CINCO MIL NOVECIENTOS SIETE DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Rog. Evaristo Ruper

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: 141107 42 HRS 30/03/2015 12:31:16

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 121944

MS 0101944

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30168

Fecha: 25 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-03-08-10-018

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 21

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 2,79 M2

Área Comunal: 0,8900 M2

Área Terreno: 0,4300 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1791799137991

CIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	120,00
CONSTRUCCIÓN:	1214,40
	1334,40

Son: UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo según 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".

Abg. Daniel Celis Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registros

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

Manta, 01 Abril del 2015.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la COMPAÑIA MANTA PROPERTIES, es propietaria del departamento SC-9, garaje #29 y bodega #21, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

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

Atentamente,



FIRMA AUTORIZADA
Sra. Rosa Campozano
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"

EDIFICIO ARRECIFE

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO ARRECIFE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendieta Delgado
Notaría Pública Segundo Nivel
Municipio de Manta

EDIFICIO ARRECIFE

vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, montada 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 comedores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni amasajal, restaurantes, cafeterías, abacías, 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 perechbles, 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 correspondan al titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

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

b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del GAD Municipal de Manila, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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 General 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 motivo de peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de uso, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado al Presidente y/o al 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, inflamables, meloclientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;

EDIFICIO ARRECIFE

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

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- 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 reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

PAGE 59

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, amarrado 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 de 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 anticompetencia 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;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

Art. 29.- **REPRESENTACION.**- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente y actúe en 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 presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. 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 extraordinarios que se acuerden en la Asamblea de Copropietarios para otras ocasiones emergentes o inversiones de envergadura 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 deben 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

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

Notaría Pública de Seguros y Fianzas
Miguel Ángel Rodríguez
Abogado

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO ARRECIFE

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

PAG. 50

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 de Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores arrendatarios y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivos cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración de 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 contrata en el Edificio, serán asumidos a promata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

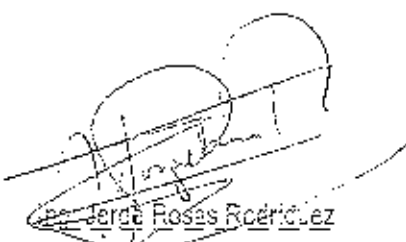
EDIFICIO ARRECIFE

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

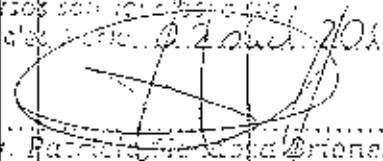
Art. 63.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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

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


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

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... 15... folios, anversos,
reversos son los originales
originales, fecha: 02 de mayo 2015


Abg. Patricia Mendoza Arriaga
Notaria Pública Segunda
Montevideo, Uruguay

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE

Pág. 62



COPIA INTEGRAL

NACI. MATR. DEFU.

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Totales: 1-3 Pág. 241, Año 1903

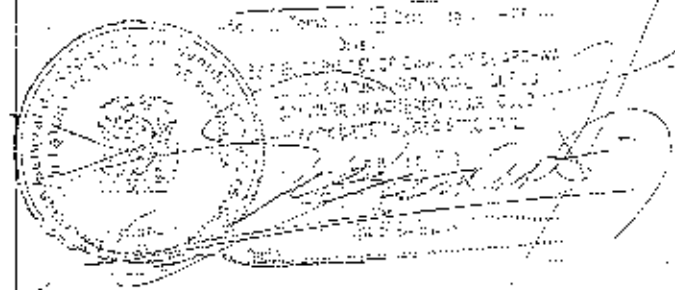
En QUITO, provincia de PICHINCHA, hoy día 07 de FEBRERO de 2011, El que suscribe, Jefe de Registro Civil,

extiende la presente acta de matrimonio con NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE EL SEÑOR JUAN PABLO ESPINOSA ALFARO, nacido en QUITO, PICHINCHA, el 05 de NOVIEMBRE de 1981, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión INGENIERO EN SISTEMAS, con Cédula No. 77679711-7, domiciliado en QUITO, PICHINCHA, y de estado anterior SOLTERO, hijo de CÉSAR CRISTÓBAL ESPINOSA y de ROSA SEBASTIANA ALFARO, NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE, nacida en QUITO, PICHINCHA, el 10 de ABRIL de 1985, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión INGENIERA EN SISTEMAS, con Cédula No. 77679711-7, domiciliada en QUITO, PICHINCHA, y de estado anterior SOLTERA, hija de YAGNER ESPINOSA y de ROSA SEBASTIANA ALFARO, LUGAR DEL MATRIMONIO QUITO, PICHINCHA, FECHA 07 FEBRERO 2011, En este matrimonio renunciaron a su...

OBSERVACIONES:

Handwritten signatures and notes in the Observaciones section.

FIRMAS:



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

2011

7.2.2011

07 FEB. 2011

ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL, QUITO - PICHINCHA

QUITO - PICHINCHA

ESPACIO PARA TIMBRES

Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
cuya copia se archiva
de de

Jefe de Oficina

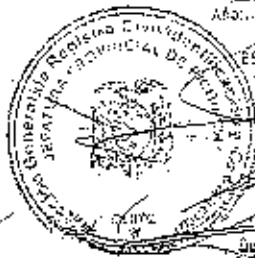
La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante
sentencia del Juez con fecha
cuya copia se archiva
de de

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez
con fecha cuya copia se archiva
de de

Jefe de Oficina

RAZON.- pedienta escritura pública celebrada ante el NOTARIO PUBLICO CUARTO del cantón Quito con fecha 01 de Junio del 2000
al presente matrimonio celebra CAPITULACIONES MATRIMONIALES, y de conformidad con el Art. 149 del Código Civil.- documento que
se archiva con el N° 2.005-30.- Quito 30 de Mayo del 2.005.- EL JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA.- f.p./



Año Tomo ☐ Del. Pág. Act.
ES EL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ARCHIVA
EN LA JEFATURA PROVINCIAL Y QUE LO
CONFIRMA DE ACUERDO AL ARTICULO
149 DEL CODIGO CIVIL

RENTIFICO

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

2011

ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL
QUITO - PICHINCHA

7.2.2011

07 FEB. 2011

NOTARIA
CUARTA

DR. JAIME AILLON ALBAN



CAPITULACIONES MATRIMONIALES

OTORGADO POR:

DOUGLAS ERNESTO MOYA ALVAREZ

Y

ELENA MOREINAS NIKOULINA

CUANTIA: INDETERMINADA

D: 2 4^{ta} 5^{ta} Copias

*****K.V

7^{ma} 8^{va}, 9^{na}, 10^{ma}, 11^{va}, 12^{da}, 13^{ma}

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día JUEVES PRIMERO (1ro) de JUNIO del dos mil, ante mi Doctor JAIME AILLON ALBAN, Notario Cuarto del Cantón Quito, comparecen Los señores Ingeniero DOUGLAS ERNESTO MOYA ALVAREZ y ELENA MOREINAS NIKOULINA, por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, divorciados, capaces para obligarse, domiciliados en esta ciudad de Quito, a quienes de conocer doy fe y dicen: Que eleva a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO. Eleve a escritura pública las capitulaciones matrimoniales contenidas en la siguiente minuta PRIMERA: COMPARECIENTES.- En la celebración de las capitulaciones matrimoniales intervienen los señores DOUGLAS ERNESTO

Notario Jaime Aillon Alban
Cantón Quito, 1ro de Junio del 2000

MOYA ALVAREZ y ELENA MOREINAS NIKOULINA, ecuatorianos, divorciados, mayores de edad, legalmente capaces, domiciliados en esta ciudad de Quito. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Los señores Ingeniero DOUGLAS ERNESTO MOYA ALVARES y ELENA MOREINAS NIKOULINA han resuelto contraer matrimonio; b) El señor Ingeniero DOUGLAS ERNESTO MOYA ALVAREZ manifiesta que es propietario de derechos y acciones en el Departamento número ciento treinta y tres, Bloque número Uno, del Conjunto Habitacional El Dorado, situado en la calle B-C de la Urbanización El Dorado, Parroquia San Blas, Cantón y ciudad de Quito, de ochenta y dos metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados (82.92 M2.), Departamento este que fue adquirido durante su matrimonio anterior con la señora Rosa Mercedes Freire Benítez; c) Por su parte, la señora ELENA MOREINAS NIKOULINA declara que es propietaria exclusiva de los siguientes bienes: 1) El Departamento signado con el número TRES del Edificio "Castelo-Rangel", situado en la calle José Tobar número trescientos sesenta y cuatro, de la Parroquia La Vicentina, Cantón Quito, Provincia de Pichincha; 2) Lote de terreno signado con el número CATORCE de la Cooperativa de Vivienda Nuestra Madre de La Merced, situada en la calle de Los Cholanos número catorce sesenta y tres y de los triguales, Parroquia Llano Chico, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, sobre el que Elena Moreinas ha construido una casa de tres plantas, de aproximadamente 850 metros cuadrados de construcción; 3) Automóvil marca Volkswagen, modelo GOLF MANHATTAN, con placa actual PTA-Ciento sesenta y cuatro, matriculado en Pichincha, con motor número ADD136229, chasis

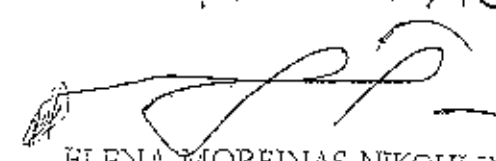


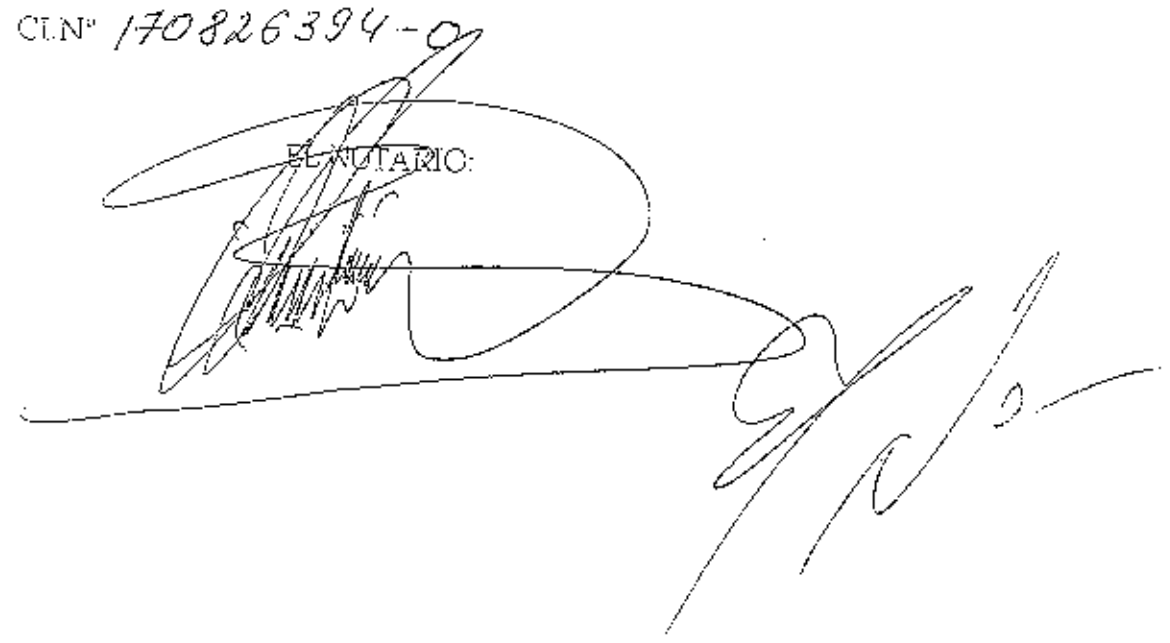
NOTARIA
CUARTA

número BVW193HLVMS16053, color azul; el Jeep, modelo 1985, número de chasis 8Y2GZ33YF5VCS6695, año mil novecientos noventa y cinco. TERCERA: CAPITULACIONES MATRIMONIALES. Con tales antecedentes, los señores DOUGLAS ERNESTO MOYA ALVAREZ y ELENA MOSEINAS NIKOULINA, convienen en celebrar, como en efecto celebran las presentes CAPITULACIONES MATRIMONIALES, que modifican la sociedad conyugal que se formará por efectos del matrimonio que van a contraer, sujetándose a las siguientes modificaciones: UNO) Los bienes patrimoniales personales de cada uno de los comparecientes, ya descritos en los antecedentes y cualquier otro que se haya emitido, no ingresarán al haber social, por los mismo continuarán siendo del patrimonio personal de cada uno; y cada uno tendrá libre disposición y administración de tales bienes. DOS) Los frutos que produzcan y que se perciban de dichos bienes tampoco ingresarán al haber social. TRES) Los bienes que se adquieran en el ejercicio de la sociedad conyugal con el producto del trabajo de cualquiera de los comparecientes o de los dos en conjunto, ingresará al haber social siempre que intervengan conjuntamente en el acto o contrato de adquisición de los mismos, por lo que su administración o disposición la realizarán de igual manera, esto es con intervención de ambos conyuges. CUATRO) Las demás reglas generales de la administración de bienes de la sociedad conyugal que no se opongan a estas capitulaciones se entenderán incorporadas a este acto. CUARTA: INSCRIPCIONES. La presente escritura se inscribirá en los Registros Civil y de la Propiedad del Cantón Quito, conforme a la Ley. QUINTA:

RATIFICACION.- Los comparecientes se ratifican en todas y cada una de las declaraciones precedentes, las mismas que surtirán efecto desde el momento en que contraigan matrimonio. SEXTA: CUANTIA.- La cuantía por su naturaleza del asunto es indeterminada.- Agreguese las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento.- (firmado) Doctor Miguel Egas Hidalgo, Abogado, con registro profesional del Colegio de Abogados de Quito número trece setenta y nueve.- HASTA AQUI LA MINUTA.- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue por mi Notario, íntegramente a los comparecientes, éstos se ratifican en todas y cada una de sus partes y firman conmigo el Notario en unidad de acto.- De todo lo cual doy fe.


DOUGLAS ERNESTO MOYA ALVAREZ
CLN° 170309713-7


ELENA MOREINAS NIKOULINA
CLN° 170826394-0

EL NOTARIO:


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y REGISTRO

IDENTIFICACION
NOMBRE Y APELLIDOS
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO
ESTADO CIVIL
OCCUPACION
FOTOGRAFIA

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y REGISTRO

IDENTIFICACION
NOMBRE Y APELLIDOS
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO
ESTADO CIVIL
OCCUPACION
FOTOGRAFIA

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y REGISTRO

IDENTIFICACION
NOMBRE Y APELLIDOS
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO
ESTADO CIVIL
OCCUPACION
FOTOGRAFIA

0026628



EQUATORIANA***** E33331242

IDENTIFICACION
NOMBRE Y APELLIDOS
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO
ESTADO CIVIL
OCCUPACION
FOTOGRAFIA

0145988



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO DE REGISTRO CIVIL

FECHA DE
CIUDADANÍA: 08/08/2014
APellidos y Nombres
MOREINAS NIKOULINA
ELENA
Lugar de nacimiento
Lima (Perú)
FECHA DE NACIMIENTO: 1953-08-21
NACIONALIDAD: ECUATORIANA / RUSA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
DOUGLAS ERNESTO
MOYA ALVAREZ

1/0826394-0

EDUCACIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: GUERDOPRO DOMESTICO
E32334242

APellidos y Nombres del padre: MOREINAS YAKOV ISRAELOVICH
APellidos y Nombres de la madre: MOREINAS ELENA FEDOROVNA
Lugar y fecha de expedición: QUITO
30/12/07-30
Fecha de expiración: 2022-07-30

Se otorgó ante el Dr. Jaime Ailón Albán, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo, según acción de personal número trece mil doscientos veinte y seis guion DNTH-NB emitido por el Consejo de la Judicatura, y en fe de ello confiero esta DECIMA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES, Otorgado por: DOUGLAS ERNESTO MOYA ALVAREZ y ELENA MOREINAS NIKOULINA. De lo que doy fe, copia solicitada por: ELENA MOREINAS NIKOULINA. Debidamente sellada y firmada en Quito a veinte y tres de Julio de dos mil catorce.

Dr. Rómulo José Pallo Q.
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



MS

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

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

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

1.- Verificación del quórum

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

2.- Nombramiento del presidente y secretario

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

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

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

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

4.- Propositiones y varios:

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

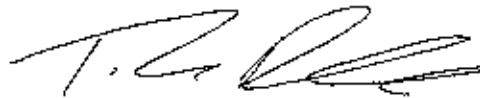
En Manta, a los diez días del mes de febrero del año dos mil quince.
Señor THOMAS ALEXANDER DAVISON, Presidente
Señora SUSANA MABEL MENDOZA, Secretaria

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.

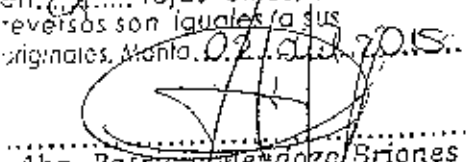


Thomas Alexander Davison
Presidente de la Junta



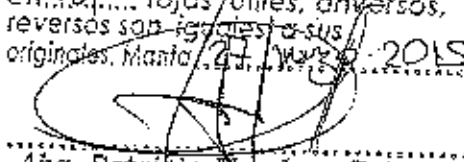
Susana Mabel Marcelló
Secretaria Ad Hoc

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 02 de Mayo de 2015.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 02 de Mayo de 2015.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE APELIDADO:	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 MONICA MAITE	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

[Firma]
HORACIO ORTIZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



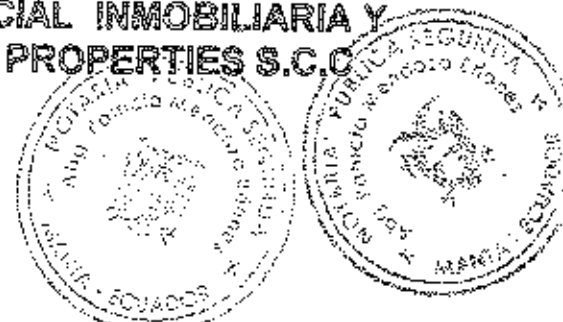
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...
...son verdaderas y correctas.
...del Manta, 27 de Marzo de 2015

[Firma]
Abg. Patricia Manríquez Briones
Notaria Pública Segundo
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 Pública encargada del Cantón Abogada Elsy Cedeño, el 13 de Noviembre del año 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 19 de Noviembre del 2012, con el número de repertorio 2896 e inscripción 1330 del Libro de Registro Mercantil.

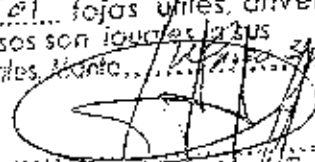
Muy atentamente


Thomas Alexander Davison
Secretario de Junta



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

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

DOY FE: Que los precedentes
reproducciones que constan
en... folios útiles, anversos.
reversos son iguales a los
originales. Manta, 31/12/14

Abg. Patricia Mendez Briones
Notario Pública Segundo

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien el pfc!

NUMERO RUC: 1351726527001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.
NOMBRE COMERCIAL: MANTA PROPERTIES
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FERNANDEZ CARLOS MONICA MAITE
CONTADOR: ANDRÉS LO RAVID LEMN ANDRÉS

FECH. INICIO ACTIVIDADES: 07/12/2012 **FECH. CONSTITUCION:** 07/12/2012
FECH. EXERCICIO: 10/12/2012 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, AMPLIACIONES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudad: URBANIZACION PEDRO SALDA Barrio: MURCIPLAGO
Calle: FLAVIO KEYES Número: SIN Intersección: AV. 27 Oficina: 2A Referencia ubicación: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Teléfono Trabajo: 052624363 Celular: 0986078407 Email: manta.properties@yahoo.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y VENTAS EN LA FUENTE POR OTROS COMPLETOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 447016 001 **ANEXOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABIA MANABI **FECHA DE:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SIVR0010748

Lugar de emisión: MANTA URBENIA E ENTRE

Fecha y hora: 10/12/2012 10:00:00

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:

1951709527001

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:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PEDRO BALDA Barrio: MURCIELAGO Cella:
FLAVIO REYES Número: S/N Intersección: AV. 27 Referencia: FRENTE A LA EMBAJADA DE CHILE Oficina: 2A Teléfono Trabajo:
052624393 Celular: 0982076407 Email: manta.properties@yahoo.com

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en el fojos útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Monto: 2.000,00 \$ 10/12/2012

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SMXA010709

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

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

STAFF OF GUARDIANA
AMERICA BOLIVIA
FERNANDO GARCIA
MONTA DAVIS
DOLCE MARIANO
GUYANA
GUAYAMA
FLORIO LEROY JORDISPERON
ROBERTO VIGORELLI 1972-68
HILARIO GONZALEZ
950 F
CARRASCO CARRERA
RICARDO NEL
DAVIS

SUPERIOR
 LE 55-038309-01
 0042344122
 FERNANDEZ FRANCISCO
 CARLOS GARCIA
 QUITO
 201-8146
 201-8146

REPUBLICA DEL ECUADOR
HISTORIAS DE LA FAMILIA DEL 2014
09 202789-5 121-0189
HERNANDEZ CARLOS MONICA MARIE
GUAYAS GUATEMALA
XIMENA XIMENA
SANCIONADA 30 Octubre 8 JUEZ 12
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - CUSCUI
3711270

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....9.....hojas víves, anverso, reverso son iguales a las originales. 4 21 Nov 12 2015

Atto. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Alameda - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRAR GENERAL DE PROPIEDADES
CANTÓN PAUCOGUAY

170826394-0

CELESTIA DE
CUDACIANA YODA
MILITARIA Y MILITARIA
MORENAS NIKOLINA
ELENA
PORCE NOMBRE
LIMARDO
YODA YODA
NOMAS NOMBRE 1983-04-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA / RUSA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
DOUGLAS ERNESTO
MOYA ALVAREZ

INSTRUCCIÓN: INGENIERO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO DOMESTICO
E553312042

APellidos y Nombres del Padre: MORENAS YANOV ISRAELOVICH
Apellidos y Nombres de la Madre: MORENAS ROSA FIDELONOVNA
Número y Fecha de Expedición: QUITO 2012-07-03
Fecha de Expiración: 2024-07-03

[Firma]
Ingeniero

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL REGISTRAR GENERAL

036
036 - 0229
NÚMERO DE COMPARTAMENTO
MORENAS NIKOLINA ELENA

1708263940
CELESTIA

PROVINCIA: QUITO
CANTÓN: PAUCOGUAY
ZONA: 1

[Firma]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... folios... reversos son... originales...

[Firma]
Abg. Patricia Meléndez Briones
Notaria Pública Segunda
Machala - 2012-07-03



NOTARIA
PÚBLICA

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

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DOS DÍAS DEL MES DE
ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE. ESCRITURA No. 20151308002P01366.- LA
NOTARIA.-

