



ESCRITURAS PUBLICAS

2014	13	08	01	P03974
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR CHRISTOPHER DAMSON; A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARAHONA.

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARAHONA; A FAVOR DEL SERVICIO DE CESANTÍA DE LA POLICÍA NACIONAL.

16 - 22415 \$ 52417,35
006 c. 22416 \$ 2311,05
023 c. 22417, 809,04

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA
CHRISTOPHER DAVISON; A FAVOR DEL SEÑOR EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARAHONA.

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARAHONA; A FAVOR DEL SERVICIO DE CESANTÍA DE LA POLICÍA NACIONAL.

CUANTIAS: INDETERMINADA & USD \$ 55,537.44
PRECIO PACTADO USD 130,000.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del c. Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día miércoles treinta de abril del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, EN LA PRIMERA PARTE: en calidad de VENDEDOR al señor CHRISTOPHER DAVISON, de estado civil soltero; por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte cuya copia fotostática agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; por otra parte en calidad de COMPRADOR el señor EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARAHONA, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal, conforme lo justifica con la copia de la partida de matrimonio que se agrega. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, EN LA SEGUNDA PARTE: Comparece por una parte en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, EL SERVICIO DE CESANTÍA DE LA POLICÍA NACIONAL, debidamente representado por el señor Coronel de Policía de E.M. MBA SEGUNDO JUAN JARAMILLO PAREDES, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal, conforme se justifica con los documentos habilitantes que se agregan; y, por otra parte en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO el señor EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARAHONA, de estado civil casado con disolución de



la sociedad conyugal, conforme lo justifica con la copia de la partida de matrimonio que se agrega. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, así como examinados que fue 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, cuyo tenor literario es como sigue: PRIMERA PARTE SENOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, dignese insertar una de COMPRAVENTA, Y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública; por una parte, señor CHRISTOPHER DAVISON, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se les denominará VENDEDOR; y, por otra parte, el señor EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARAHONA, casado por sus propios y personales derechos, a quien igualmente para efectos del presente contrato se le denominará COMPRADOR. Los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces para contratar, quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el día veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2011), ante el Notario primero del Cantón San Pablo de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad, el diecinueve (19) de enero del dos mil doce (2012), la señora Victoria Clara Guim González, vendió y entregó



en perpetua enajenación a favor del señor Christophe Davila del departamento número seiscientos dos (No. 602) estacionamiento número seis (No. 6) y bodega número nueve (No. 9) del Edificio Arenamar 4, ubicado en la Calle veintiocho del Barrio Umaña de la parroquia y cantón Manta. El departamento número seiscientos dos (No. 602) se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el norte, con vacío hacia el retiro frontal; partiendo desde el oeste hacia el este, en tres metros con sesenta centímetros (3.60 m); y desde este punto, en ángulo de ciento treinta y cinco grados (135°), en dos metros con diez decímetros (2.10 m); desde este punto, en ángulo de doscientos veinticinco grados (225°), en dos metros con cinco decímetros (2.5 m); por el sur, en cuatro metros con veinticinco centímetros (4.25 m), con vacío hacia retiro posterior; por el este, en catorce metros con cincuenta centímetros (14.50 m), con vacío hacia retiro lateral; por el oeste, con vacío de retiro frontal, con el departamento número seiscientos uno (No. 601), y el área común de lobby, ascensor y escaleras; partiendo desde el norte hacia el sur, en un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 m) y desde este punto, en ángulo de noventa (90°) grados hacia el este, en veinte centímetros (0.20 m); desde este punto, en ángulo de doscientos setenta (270°) grados, hacia el sur en cinco metros con setenta y cinco centímetros (5.75 m); desde este punto, en ángulo de doscientos setenta (270°) grados hacia el oeste, en dos metros con quince centímetros (2.15 m); desde este punto, en ángulo de noventa (90°) grados hacia el sur, en cuatro metros con veinte centímetros (4.20 m); y desde este punto en ángulo de noventa (90°) grados hacia el este, en dos metros con quince centímetros (2.15 m), desde este punto, en ángulo de doscientos setenta (270°) grados hacia el sur, en ochenta y cinco centímetros (0.85 m); desde este punto, en ángulo de noventa grados hacia el este, en tres metros con



treinta y cinco centímetros (3.35 m); desde este punto, en ángulo de doscientos setenta grados hacia el sur, en un metro con cuarenta centímetros (1.40m), desde este punto, en ángulo de doscientos setenta grados (270°) hacia el este, en un metro con cuarenta centímetros; desde este punto, en ángulo de noventa grados (90°) hacia el sur, en dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 m); por arriba, con el departamento seiscientos uno (701); y, por abajo, con el departamento quinientos dos y quinientos tres (502 y 503). El área neta es de ciento quince metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (115.63 m²); el área de terreno es de veinticinco metros cuadrados con cuarenta y siete centímetros cuadrados (25.47 m²); el área común de veintiocho metros cuadrados con dieciséis centímetros cuadrados (28.16 m²); y, el área total de ciento cuarenta y tres metros con setenta y nueve centímetros cuadrados (143.79 m²). La alicuota cero punto cero quinientos seis por ciento (0.0506%), que le da derecho a la propiedad en dicho porcentaje. b) El estacionamiento número seis (No. 6). El estacionamiento número seis (No. 6) se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el norte, en dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 m), con área común de rampa; por el sur, en dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 m), con área común de circulación; por el este, en cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m), con estacionamiento número cinco; por el oeste, en cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m), con área común de circulación. Área Neta: Doce metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados (12.38m²); alicuota es de cero punto cero cinco y cuatro por ciento (0.0054%); Área de Terreno: Dos metros cuadrados setenta y tres centímetros cuadrados (2.73m²); Área común: Tres metros cuadrados dos decímetros cuadrados; Área Total: Quince metros cuadrados cuarenta centímetros.



cuadrados (15.40m²). c) La bodega número nueve (No. 9) se encuentra ubicada dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el norte, en un metro con quince centímetros (1.15 m), con área común de rampa; por el sur, en un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 m), con la bodega número ocho (8); por el este, en dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m), con área común de circulación; por el oeste, en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m), con terreno del edificio.- Área tres metros diecisiete centímetros cuadrados (3.17 m²); alícuota es de cero punto cero cero catorce por ciento (0,0014%). Área de terreno Setenta y siete centímetros cuadrados; Área Común: Setenta y siete centímetros cuadrados (0.77m²); Área Total: Tres metros cuadrados noventa y cuatro centímetros cuadrados (3.94 m²)- d) La Declaratoria de Propiedad Horizontal ha sido otorgada según escritura pública celebrada el veinte y seis de noviembre del dos mil nueve (2009), ante la Abogada. Violka Rojas Vences, Notaria primera del cantón Manta; inscrita el once de diciembre del mismo año, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta **TERCERA: COMPRAVENTA**-Con los antecedentes señalados en la cláusula que antecede en señor Christopher Davison vende y da en perpetua enajenación y como en efecto así lo hace, a favor del señor Edwin Mauricio Gómez Berahona, el departamento número seiscientos dos (No. 502) y el estacionamiento número seis (No. 5) y bodega número nueve (No. 9), del Edificio Arenamar 4, ubicado en la calle veintiocho del Barrio Umña de la parroquia y cantón Manta, la venta se la hace como cuerpo cierto y determinado sin reservarse nada para sí; autorizando al COMPRADOR para que tome posesión en forma inmediata de los inmuebles que se venden. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio que las partes contratantes han pactado de mutuo acuerdo que son objeto de la



presente compraventa y que el Vendedor lo considera justo, es la suma de CIENTO TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD. 130,000.00), dinero que es cancelado por el COMPRADOR, en efectivo y en moneda de curso legal, razón por la cual las partes manifiestan que nada tienen que reclamar en el futuro por este concepto ni por ningún otro. En este mismo acto el vendedor declara que renuncia a favor del Comprador a todos los beneficios que le confiere la acción de lesión enorme señalada en los artículos mil ochocientos veintinueve y siguientes del Código Civil, por estimar que el precio por la venta es el justo. El Avalúo Comercial y Catastral del GAD - Manta es de: Cincuenta y cinco mil quinientos treinta y siete dólares cuarenta y cuatro centavos.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** El Vendedor dándose por satisfecho en el precio y en la forma de pago que antecede, transfiere a favor del Comprador el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles descritos en la cláusula tercera del presente contrato de compraventa, con los linderos, superficies y dimensiones, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexos, sin reservarse nada para sí, autorizando al comprador en forma expresa para que tome posesión en forma inmediata de los inmuebles que se venden, sin necesidad de formalidad posterior alguna. **SEXTA: DECLARACIÓN DEL VENDEDOR.-** El VENDEDOR.- declara que sobre los bienes inmuebles materia del presente contrato de compraventa no pesa ningún gravamen, embargo, prohibición de enajenar, limitación de dominio, condición resolutoria o suspensiva, etcétera, como lo justifican con el certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón San Pablo de Manta, que se agrega como documento habilitante. De igual manera, el Vendedor declara que el inmueble que se vende no está sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias.



que no son objeto de acciones rescisorias, reivindicatorias, resolutorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de gravámenes, hipotecas, juicios; sin perjuicio de lo cual, el vendedor se somete a la carga de responder al total saneamiento de los inmuebles de acuerdo a lo establecido en la ley, en especial al saneamiento por evicción.

DECLARACIONES DEL COMPRADOR.- EL COMPRADOR declara someterse singularmente a las prescripciones de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. Asimismo manifiesta que se adhirió y acepta la Declaratoria de Propiedad horizontal, así como el Reglamento Interno del Edificio Arenamar Cuatro (4); y, declara conocer en todas sus partes.

OCTAVA: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura hasta su registro e inscripción, serán de cuenta del COMPRADOR a excepción del pago de plusvalía que en caso de haberla será de cuenta del VENDEDOR.

NOVENA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en seguridad y garantía de sus propios y recíprocos intereses. Cualquiera de las partes, quedan autorizadas para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón San Pablo de Manta, directamente o a través de interpuestas personas que ellos autoricen particularmente.

DECIMA: JURISDICCION, DOMICILIO Y TRÁMITE.- Las partes contratantes, para el evento de reclamación judicial renuncian domicilio y se sujetan a los jueces competentes del cantón San Pablo de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora.

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA:

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración y suscripción de la presente escritura pública; por una parte, EL SERVICIO DE



CESANTÍA DE LA POLICÍA NACIONAL, representado por el señor Coronel de Policía de E.M. MBA. SEGUNDO JUAN JARAMILLO PAREDES, en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal, conforme se justifica con los documentos habilitantes que se agregan, a quien en adelante para efectos de este contrato se le denominará el ACREEDOR HIPOTECARIO; y, por otra parte, el señor Coronel de Policía de E.M. EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARAHONA, casado, por sus propios y personales derechos con disolución de la sociedad conyugal, a quien para efectos de este contrato se le denominará DEUDOR HIPOTECARIO, quien tiene a bien constituir y como en efecto así lo hace por medio de este instrumento público PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ESPECIAL Y PREFERENTE a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Quito, legalmente capaz ante la ley para contratar y obligarse, al tenor de las siguientes cláusulas: SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Servicio de Cesantía de la Policía Nacional a través de la Comisión de Inversiones, en sesión ordinaria del día veintiséis de mayo del dos mil catorce, resolvió calificar al señor Coronel de Policía de E.M. EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARAHONA, para el otorgamiento de un préstamo hipotecario, el mismo que es recibido a su entera satisfacción, sin tener que hacer reclamos en el futuro por este concepto, ni por ningún otro. TERCERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- Con el objeto de garantizar el pago oportuno y completo de las obligaciones contraídas o que contrajeran a futuro a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, por parte del señor Coronel de Policía de E.M. Edwin Mauricio Gómez Barahona, así como, para garantizar el pago de los intereses, los de mora, costas judiciales y honorarios profesionales, si a ello diere lugar, el Deudor Hipotecario renunciando los beneficios de orden y excusión legal.

constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ESPACIO Y
PREFERENTE a favor del Servicio de Cesantía de la Banca
sobre El departamento número seiscientos doscientos (602) que
encuentra ubicado en el Edificio Arenamar 4, dentro de los siguientes
linderos y dimensiones: por el norte, con vacío hacia el retiro frontal;
partiendo desde el oeste hacia el este, en tres metros con sesenta
centímetros (3.60 m); y desde este punto, en ángulo de ciento treinta y
cinco grados (135°), en dos metros con diez decímetros (2.10 m);
desde este punto, en ángulo de doscientos veinticinco grados (225°),
en dos metros con cinco decímetros (2.5 m); por el sur, en cuatro
metros con veinticinco centímetros (4.25 m), con vacío hacia retiro
posterior; por el este, en catorce metros con cincuenta centímetros
(14.50 m), con vacío hacia retiro lateral; por el oeste, con vacío de
retiro frontal, con el departamento número seiscientos uno (No 601), y
el área común de lobby, ascensor y escaleras; partiendo desde el
norte hacia el sur, en un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45
m) y desde este punto, en ángulo de noventa (90°) grados hacia el
este, en veinte centímetros (0.20 m); desde este punto, en ángulo de
doscientos setenta (270°) grados, hacia el sur en cinco metros con
setenta y cinco centímetros (5.75 m); desde este punto, en ángulo de
doscientos setenta (270°) grados hacia el oeste, en dos metros con
quince centímetros (2.15 m); desde este punto, en ángulo de noventa
(90°) grados hacia el sur, en cuatro metros con veinte centímetros
(4.20 m); y desde este punto en ángulo de noventa (90°) grados hacia
el este, en dos metros con quince centímetros (2.15 m), desde este
punto, en ángulo de doscientos setenta (270°) grados hacia el sur, en
ochenta y cinco centímetros (0.85 m); desde este punto, en ángulo de
noventa grados hacia el este, en tres metros con treinta y cinco
centímetros (3.35 m); desde este punto, en ángulo de doscientos
setenta grados hacia el sur, en un metro con cuarenta centímetros



(1.40m), desde este punto, en ángulo de doscientos setenta grados (270°) hacia el este, en un metro con cuarenta centímetros; desde este punto, en ángulo de noventa grados (90°) hacia el sur, en dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 m); por arriba, con el departamento setecientos uno (701); y, por abajo, con el departamento quinientos dos y quinientos tres (502 y 503). El área neta es de ciento quince metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados (115.63 m²); el área de terreno es de veinticinco metros cuadrados con cuarenta y siete centímetros cuadrados (25.47 m²); el área común de veintiocho metros cuadrados con dieciséis centímetros cuadrados (28.16 m²); y, el área total de ciento cuarenta y tres metros con sesenta y nueve centímetros cuadrados (143.79 m²). La alicuota cero punto cero quinientos seis por ciento (0.0506%), que le da derecho a la propiedad en dicho porcentaje. b) El estacionamiento número seis (No. 6). El estacionamiento número seis (No. 6) se encuentra ubicado en el Edificio Arenamar 4, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el norte, en dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 m), con área común de rampa; por el sur, en dos metros con setenta y cinco centímetros (2.75 m), con área común de circulación; por el este, en cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m), con estacionamiento número cinco; por el oeste, en cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m), con área común de circulación; por arriba, con el departamento número ciento uno (101); y, por abajo, con terreno sustentación del edificio. El área neta es de doce metros cuadrados con treinta y ocho centímetros cuadrados (12.38 m²); el área del terreno es de dos metros cuadrados con setenta y tres centímetros cuadrados (2.73 m²); el área común es de tres metros cuadrados con dos centímetros cuadrados (3.02 m²); y, el área total es de quince metros cuadrados con cuarenta centímetros cuadrados



(15.40 m²) La alícuota es de cero punto cero cero cincuenta por ciento (0.0054%). c) La bodega número nueve (No. 9) se encuentra ubicada en el Edificio el Edificio Arenamar 4, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el norte, en un metro con quince centímetros (1.15 m), con área común de rampa; por el sur, en un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 m), con la bodega número ocho (8); por el este, en dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m), con área común de circulación; por el oeste, en dos metros con cincuenta y cinco centímetros (2.55 m), con terreno del edificio; por arriba, con el estacionamiento número doce (12); y, por abajo, con suelo de sustentación del edificio. Área tres metros diecisiete centímetros cuadrados (3.17 m²); alícuota es de cero punto cero cero catorce por ciento (0.0014%). Área de terreno Setenta y siete centímetros cuadrados (0.77 m²); Área Común: Setenta y siete centímetros cuadrados (0.77 m²); Área Total: Tres metros cuadrados noventa y cuatro centímetros cuadrados (3.94 m²); y, sobre las demás obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que, todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes, de tal manera que la hipoteca que se constituye se la hace sin ninguna clase de reservas ni limitaciones. CUARTA: CUANTIA DE LAS OBLIGACIONES, INTERESES Y FORMA DE PAGO.- La cuantía es indeterminada; las obligaciones que se afianzan con la presente hipoteca constan detallados en la tabla de amortización, contrato de mutuo y pagaré a la orden en forma separada, en los que se expresa el valor de dichas obligaciones, los intereses y los plazos para el pago, suscritos y aceptados por el Deudor Hipotecario el señor Coronel de Policía de E.M EDWIN MAURICIO



GÓMEZ BARAHONA, a la orden o a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional. El valor del préstamo será pagado en dividendos consistentes en cuotas fijas o decrecientes que incluyen capital e intereses, directamente de las remuneraciones mensuales que percibe el señor Coronel de Policía de E.M EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARAHONA, de acuerdo a la tabla de amortización y en el evento de que el Deudor Hipotecario se separe de la Policía Nacional, antes del vencimiento del plazo del préstamo se procederá de conformidad con la normativa reglamentaria que rige para el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional o lo que resuelva la Comisión de Inversiones del acreedor hipotecario. El señor Coronel de Policía de E.M EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARAHONA, al estar de acuerdo con el monto del préstamo hipotecario otorgado a su favor por parte del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, declara que acepta el mismo y que conoce y se somete a la reglamentación interna del Acreedor Hipotecario, al contrato de mutuo y a la tabla de amortización elaborados para el efecto, en la que se detallara los dividendos mensuales, el plazo e intereses. **QUINTA: DE LOS ABONOS O CANCELACION ANTICIPADA DE LAS OBLIGACIONES.** El Servicio de Cesantía de la Policía Nacional reconoce el derecho del Deudor Hipotecario a pagar anticipadamente la totalidad de lo adeudado o realizar pagos parciales en cantidades mayores a una cuota en ventanilla hasta los ocho primeros días de cada mes. Los intereses se pagarán sobre el saldo pendiente. Se deja constancia que, tales pagos no implicarán novación o condonación de ninguna naturaleza y por lo tanto no afectaran el derecho del Servicio de Cesantía para exigir la total cancelación de la deuda más sus respectivos intereses y gastos. Las pre cancelaciones parciales únicamente disminuirán el plazo del préstamo y se continuará con los descuentos establecidos en la tabla inicial, de acuerdo al capital pendiente de pago; para lo cual, se deberá generar



una nueva tabla de amortización, tomando en consideración el monto del capital adeudado y el número de cuotas establecidas, pagadas o pagaderas en el mismo en la tabla inicial, reajustando únicamente las fechas y los intereses correspondientes. **SEXTA: VIGENCIA.** Esta primera

hipoteca abierta, preferente y especial que se constituye en virtud de la presente escritura tendrá validez desde su inscripción en el Registro correspondiente y subsistirá hasta la total extinción de las obligaciones en cualquiera de las formas que prevé la Ley, y se cancelará solamente por escritura pública otorgada por el Acreedor Hipotecario de la que se tomará razón al margen de la inscripción correspondiente. **SEPTIMA: OBLIGACION DE CONTRATAR EL FONDO DE CONTINGENCIA Y SEGUROS.** De conformidad con la reglamentación interna del de Cesantía de la Policía Nacional, el préstamo que se concede estará sujeto a la condición expresa de que estará protegido por un Fondo de Contingencia administrado por el Acreedor Hipotecario, que cubrirá el saldo insoluto en caso de muerte o incapacidad total o permanente del miembro policial calificado para el otorgamiento del préstamo hipotecario; así como también por un seguro sobre los bienes; razón por la cual el Deudor Hipotecario se obliga a contratar los seguros contra incendios y otros riesgos, mientras subsista la deuda, con la compañía aseguradora que el Servicio de Cesantía; y, en caso de no hacerlo, facultan al Servicio de Cesantía para que a su arbitrio contrate dicho seguro y se obliga a pagar los valores que se erogaren en razón de dicho contrato, prima o renovación del seguro, más los intereses vigentes para este tipo de préstamos, a partir de la fecha en que se hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. El Deudor Hipotecario pagará al Fondo de Contingencia una prima anual, cobrada mensualmente en relación al saldo no amortizado del préstamo otorgado; a partir del segundo año de vigencia del préstamo,



las primas de los seguros de los bienes hipotecados, conjuntamente con la cuota mensual del préstamo serán descontadas en forma mensual a través del Proceso de Sistemas Informáticos de la Dirección General de Personal de la Policía Nacional o caso contrario podrán ser pagadas directamente por el Deudor Hipotecario. **OCTAVA:**

EJECUCION ANTICIPADA DE LA HIPOTECA Y ACCIONES LEGALES.-

El Deudor Hipotecario acepta que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas a favor del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional y aún cuando no estuviere vencido el plazo del préstamo, éste podrá declarar de plazo vencido y exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando el Deudor Hipotecario con los respectivos intereses incluidos los de mora, gastos judiciales y/o extrajudiciales a través de la acción real hipotecaria; para cuyo efecto las partes acuerdan la aceleración de pagos y la ocupación inmediata de los inmuebles hipotecados al vencimiento de una o más cuotas establecidas en la tabla de amortización y en cualquiera de los casos siguiente: a) Si los inmuebles que se hipotecan, se vendieren o gravaren, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional o se lo embargare por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b) Si el **DEUDOR HIPOTECARIO** no conservare los inmuebles que se hipotecan en buenas condiciones; c) Si dejaren de pagarse por uno o más años los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado; d) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que el **DEUDOR HIPOTECARIO** tuviere con sus trabajadores y el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; e) Si requeridos el **DEUDOR HIPOTECARIO** para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en los literales c) y d) se negaren a exhibirlos; f) Por haberse negado el Deudor Hipotecario a la renovación o pago del Fondo de



Contingencia y de los seguros correspondientes mientras subsista la deuda; g) Por falta o imposibilidad de pago de las primas mensuales y/o anuales del Fondo de Contingencia y de los correspondientes seguros; h) Si el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional comprobare que ha existido falsedad en los datos y documentos proporcionados por el Deudor Hipotecario o informes que sirvieron de base para el otorgamiento del préstamo hipotecario; i) Si existieren créditos privilegiados que pongan en riesgo el cabal cumplimiento de las obligaciones mensuales que mantiene el Deudor Hipotecario con el Acreedor Hipotecario; j) Si se impidiere la inspección de los bienes raíces hipotecados cuando lo ordenare el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional; y, k) Si se destinaren los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes, o si se siguieren juicios por cualquiera de estas causas contra los propietarios. Para los efectos previstos en los literales precedentes, las partes contratantes convienen en que no será necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, para exigir el pago total del valor adeudado, bastando la sola aseveración que el acreedor hipotecario hiciere en la demanda. **NOVENA: SANFAMIENTO.** El Deudor Hipotecario declara que los bienes inmuebles constituido en hipoteca mediante el presente contrato, se encuentran libres de todo gravamen o limitación de dominio, según consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Monte, que como documento habilitante se adjunta, de manera que la hipoteca que se constituye, es la única que los afectará, hasta la total cancelación de los valores que el Deudor Hipotecario mantenga con el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional. **DECIMA: PROHIBICION DE GRAVAMENES** - El Deudor Hipotecario en forma libre y voluntaria se obliga a no constituir nuevo gravamen o limitación de dominio, así como a



no constituir sobre ellos servidumbres, derechos de uso y habitación o dar en anticresis o arrendamiento sin autorización expresa del Acreedor Hipotecario sobre el inmueble objeto de este contrato, mientras subsista esta hipoteca. Así mismo se imponen la prohibición voluntaria de enajenar sobre el inmueble hipotecado, hasta la cancelación total de todo lo adeudado.

DECIMA PRIMERA: AUTORIZACION DE CESIÓN.- El Deudor Hipotecario, en forma expresa autoriza y faculta al Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, para que la presente hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que se constituye en este instrumento, puedan ser cedidos, transferidos o negociados bajo cualquier título o modalidad; comprometiéndose en dicho evento a reconocer como legalmente válida la cesión de derechos efectuada por el Servicio de Cesantía, así como las posteriores cesiones, aún sin el requisito de notificación judicial y a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requeridos por este. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario del préstamo o crédito.

DECIMA SEGUNDA: GASTOS E INSCRIPCION.- Los gastos que demande la celebración de esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la cancelación de la hipoteca son de cuenta del Deudor Hipotecario. Cualquiera de las partes, quedan autorizadas para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

DECIMA TERCERA: DECLARACIÓN DE LOS DEUDORES HIPOTECARIOS.- El **DEUDOR HIPOTECARIO.**- Con juramento declara que el valor del préstamo hipotecario otorgado por el Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, será destinado para adquirir la **ÚNICA VIVIENDA FAMILIAR.**

DECIMA CUARTA: ACEPTACION DE LA HIPOTECA.- El señor Coronel de Policía de E.M. MBA. **SEGUNDO JUAN JARAMILLO PAREDEC,** en su calidad de Director Ejecutivo y Representante Legal



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ARENAMAR 4"**



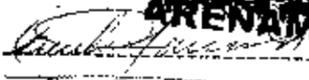
Manta, 24 de Abril del 2014.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que el **SR. CHRISTOPHER DAVISON** con cedula **#095502404-7** es propietario del departamento **#602**, y bodega **#9** y parqueo **#6**, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

El **SR. CHRISTOPHER DAVISON**, puede dar uso al siguiente documento según sus intereses.

Atentamente,

**CONDOMINIO
ARENAMAR 4**


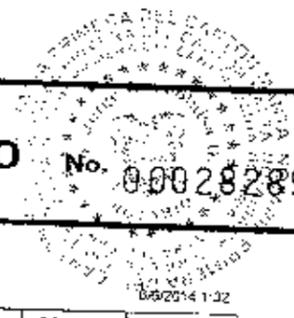
Sra. Cecilia R. de Manciat
**ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARENAMAR 4"**



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1380000000001
 Dirección Av. Ma. y Calle 1 - Tel: 2611 479 / 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. **000282898**



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-11-06-008	2,73	2311,05	130695	202888
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CHRISTOPHER DAVIDSON	ED. ARENAMAR 4 EST. 6	Impuesto principal		23,11	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayasull		8,03	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		30,04	
1707992631	GOMEZ BARAHONA EDWIN MAURICIO	N/A	VALOR PAGADO		30,04	
			SALDO		0,00	

EMISION: 08/2014 1:32 NARCISA CABRERA
 SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000260001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2615-419 / 2615-417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000282897



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		T-08-11-08-023	0,70	809,04	138694	000282897

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
	CHRISTOPHER GAVSON	ED. ARENAMAR 4 BODEGA 9	Impuesto principal	8,60	
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	2,43	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	10,52	
1707982631	GOMEZ BARRONA EDWIN MAURICIO	N/A	VALOR PAGADO	10,52	
				Saldo	0,00

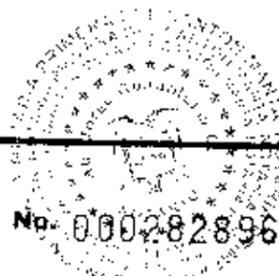
EMISION: 06/2014 1:31 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611470 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO



Nº 000282896

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. DPTO. 602, BOVEDA 09, EST. 06 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		7-08-11-06-046	25.47	52417.35	38603	282046

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CHRISTOPHER DAVISON	ED ARE SAMAR 4 DPTO 602	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	9.10
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	10.10
707992631	GOMEZ BARAHONA EDWIN MAURICIO	N/A	VALOR PAGADO	10.10
			SALDO	0.00

EMISION: 6/6/2014 1:37 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rector: 1360000980001
Dirección Av. 6ta. y Calle 9 - Telf: 2611478 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000282895



RMS/2014 1 30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-11-06-046	25,47	62417,35	138692	282895

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CHRISTOPHER DAVISON	ED. ARENAMAR 4 0910 902	Impuesto principal	\$24,17
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	157,25
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		681,42
1727982631	GOMEZ BARRONA EDWIN MAURICIO	INIA	VALOR PAGADO	681,42
			SALDO	0,00

EMISION: 6/6/2014 1:30 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

0011301

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: CHRISTOPHER DAVTSON
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. ARENAMAR 4 BODEGA 9, ESTAC 6 Y DE
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 316132
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA S.
FECHA DE PAGO: 06/06/2014 12:16:24



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 04 de septiembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL EN FONTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0113654

No. Certificación: 113654

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de junio de 2014

No. Electrónico: 22416

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

El Predio de la Clave: 1-08-11-06-006

Ubicado en: ED.ARENAMAR 4 EST.6

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,38	M2
Área Comunal:	3,0200	M2
Área Terreno:	2,7300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
CHRISTOPHER DAVISON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	532,35
CONSTRUCCIÓN:	1778,70
	<hr/>
	2311,05

Son: DOS MIL TRESCIENTOS ONCE DOLARES CON CINCO 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 Cedeño Rapetti
Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0113656

No. Certificación: 113656

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de junio de 2014

No. Electrónico: 22417

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

El Predio de la Clave: 1-08-11-06-023

Ubicado en: ED. ARENAMAR 4 BÓDEGA 9

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,17 M2

Área Comunal: 0,7700 M2

Área Terreno: 0,7000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
CHRISTOPHER DAVISON

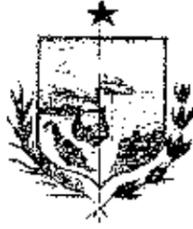
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	136,50
CONSTRUCCIÓN:	672,54
	<hr/>
	809,04

Son: OCHOCIENTOS NUEVE DOLARES CON CUATRO 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".

David Cedeño Ruperi
Abg. David Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0143047

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

Manta, 06 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1081106006 ED.ARENAMAR 4 EST.6
1081106046 ED.ARENAMAR 4 DPTO.602
1081106023 ED.ARENAMAR 4 BODEGA 9
Manta, seis de Junio del dos mil catorce





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 004898

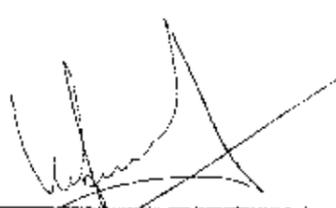
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
pertenciente a CHRISTOPHER DAVISON
ubicada en ED. ARENAMAR 4 BODEGA 9, DPTO. 602, EST. 06.
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE, COMPRAVENTA
de \$55537.44 CINCUENTA Y CINCO MIL, QUINIENTOS TREINTA Y SIETE 44/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

IMOREIRA

06 JUNIO 2014

Manta, _____ de _____ del 20


Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0113941

No. Certificación: 113655

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de junio de 2014

No. Electrónico: 22415

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

El Predio de la Clave: 1-08-11-06-046

Ubicado en: ED.ARENAMAR 4 DPTO.602

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 115,63 M2

Área Comunal: 28,1600 M2

Área Terreno: 25,4700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CHRISTOPHER DAVISON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4966,65
CONSTRUCCIÓN:	47450,70
	<u>52417,35</u>

Son: CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE DOLARES CON TREINTA Y CINCO 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".

Davila Ceñero Risperu
Abg. Davila Ceñero Risperu

Director de Avalúos, Catastros y Registros

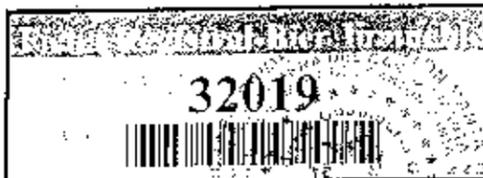


Imreso por: MARIS REYES 17/06/2014 15:14:33



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registrada N° 32019

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 24 de noviembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol/Ident.Predial: 1081106023



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Arena Mar 4, se encuentra la Bodega 9, ubicado en la Calle Veintiocho del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Estacionamiento 12. Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con área común, rampa en 1,15m. Por el Sur: Lindera con Bodega 8 en 1,35m. Por el Este: Lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Oeste: Lindera con terreno del Edificio en 2,55m. Área 3,17m². Alicuota % 0,0014. Área de Terreno: Setenta centímetros cuadrados. Área Común M²: Setenta y siete centímetros cuadrados. Área Total M²: Tres metros cuadrados noventa y cuatro centímetros cuadrados. 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	2.137 06/08/2008	30.491
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	30-303 11/12/2009	1.113
Planos	Planos	35 11/12/2009	537
Compra Venta	Compraventa	191 19/01/2012	3.972

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 06 de agosto de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 30.491 - Folio Final: 30.503
Número de Inscripción: 2.137 Número de Repertorio: 4.167
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la parroquia y Cantón Manta

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

Celidat	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registrada: 120

Página: 1 de 1



Comprador	17-01643734 Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	17-05750873 Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	13-00665021 Guim Gonzalez Victoria Clara	Viudo	Manta

2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 11 de diciembre de 2009
 Tomo: 2 Folio Inicial: 1.113 - Folio Final: 1.157
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 7.028
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2137	06-ago-2008	30491	

3 / Planos

Inscrito el: viernes, 11 de diciembre de 2009
 Tomo: 2 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 542
 Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.029
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Constitución de Planos del Edificio ARENAMAR 4.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	30	11-dic-2009	1113	1157

4 / Compraventa

Inscrito el: jueves, 19 de enero de 2012
 Tomo: 9 Folio Inicial: 3.972 - Folio Final: 3.999
 Número de Inscripción: 191 Número de Repertorio: 335
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de diciembre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:



[Handwritten signature]

Manta

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno se ha construido e edificio denominado "Arenamar 4", ubicado en la Calle Veintidós de Mayo

Urbina, de la Parroquia y Cantón Manta, Departamento Seiscientos Dos, Estacionamiento Número Seis y Bodega

N ú m e r o N u e v o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000049972	Davison Christopher	Soltero	Manta
Veniledor	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	17-05750871	Murillo Almeida María Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	30	11-dic-2009	1113	1157

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Plenos	1	
Compra Venta	2	
Propiedades Horizontales	1	



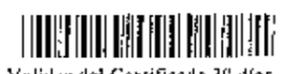
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Entrado a las: 15:37:59 del viernes, 06 de junio de 2014

A petición de: *Edurn Gomez*

Elaborado por: *Mayra Dolores Salas Mendoza*
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *por la 22 de septiembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1031106046



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del edificio ARENA MAR 4 se encuentra el DEPARTAMENTO 602, esta ubicado en la Quinta planta alta esta compuesto de sala, comedor, dos dormitorios, tres baños, cocina bar, dos terrazas y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 701. POR ABAJO: Lindera con departamento 502 y 503. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro frontal, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,60m; desde este punto en ángulo 135° en 2,10m, desde este punto en ángulo 225° en 2,05m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia retiro posterior en 4,25 centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia retiro lateral en 14,50 centímetros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia retiro frontal departamento 601 y área común Lobby, ascensor y escaleras partiendo desde el Norte hacia el sur en 1,45m, desde este punto ángulo de 90° hacia el este en 0,20m, desde este punto ángulo de 270° hacia el sur en 5,65m; desde este punto ángulo de 270° hacia el oeste en 2,15m, desde este punto ángulo de 90° hacia el sur en 4,20m, desde este punto ángulo de 90° hacia el este en 2,15m, desde este punto ángulo de 270° hacia el sur en 0,85m, desde este punto en ángulo de 90° hacia el este en 3,35m, desde este punto en ángulo 270° hacia el sur en 1,40m, desde este punto ángulo de 270° hacia el Este en 1,40m, desde este punto ángulo de 90° hacia el sur en 2,75m. AREA NETA: 115,63 m2. ALICUOTA: 0,0506 %. AREA DE TERRENO: 25,47 m2. AREA COMUN: 28,16 m2. AREA TOTAL: 143,79 m2. SOLVENCIA: El departamento descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	137 06/08/2008	30.491
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	30 11/12/2009	1.113
Planos	Planos	35 10/12/2009	537
Compra Venta	Compraventa	191 19/01/2011	

MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Manta

Fecha Registral: 2011



1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 06 de agosto de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 30.491 - Folio Final: 30.503 4.167
Número de Inscripción: 2.137 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de julio de 2008



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa ubicado en el Barrio Unión calle veintiocho de la parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	13-00665021	Guim Gonzalez Victoria Clara	Viudo	Manta

2 / 3 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 11 de diciembre de 2009
Tomo: 2 Folio Inicial: 1.113 - Folio Final: 1.157
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2137	06-ago-2008	30491	30503

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 11 de diciembre de 2009
Tomo: 2 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 542
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.029
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio ARENAMAR 4.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta

Propietario 17-0575873 Murillo Almeida Maria Victoria

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
Propiedades Horizontales 30 11-dic-2009 1113 1157

Casado Manta

4.7.2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 19 de enero de 2012

Tomo: 9 Folio Inicial: 3.973 - Folio Final: 3.999

Número de Inscripción: 191 Número de Repertorio: 335

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno se ha construido el edificio denominado "Arenamar 4", ubicado en la Calle Veintiocho del barrio Uruña, de la Parroquia y Cantón Manta, Departamento Seiscientos Dos, Estacionamiento Número Seis y Bodega

N o m e n c l a t u r a

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

Categoría	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000060049072	Davison Christopher	Soltero	Manta
Vendedor	17-01543734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Venificador	17-0575873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
Propiedades Horizontales 30 11-dic-2009 1113 1157

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos			
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales			

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

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

Emitido a las: 12:23:32 del viernes, 06 de junio de 2014

A petición de: *Edwin Gomez*

Elaborado por: *Mayra Dolores Salas Mendoza*
131013714-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30259.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 23 de agosto de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1081106006



LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio ARENAMAR 4 del Estacionamiento 6, se encuentra ubicado en la Calle Veintiocho del Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 101. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común de Rampa en dos metros setenta y cinco centímetros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en dos metros setenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 5 en cuatro metros cincuenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en cuatro metros cincuenta centímetros. AREA NETA: Doce metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados. ALICUOTA: 0,0054%. AREA DE TERRENO: Dos metros cuadrados setenta y tres centímetros cuadrados. AREA COMUN: Tres metros cuadrados dos decímetros cuadrados. AREA TOTAL: Quince metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados. 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	2.137 06/08/2008	30.491
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	30 11/12/2009	1.113
Planos	Planos	35 11/12/2009	537
Compra Venta	Compraventa	191 19/01/2012	3.972

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 06 de agosto de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 30.491 - Folio Final: 30.503
Número de Inscripción: 2.137 Número de Repertorio: 4.167
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mapp

Ficha Registral: 30259



Fecha de Resolución: 11 de diciembre de 2009

a.- Observaciones:

Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	13-00665021	Guim Gonzalez Victoria Clara	Viudo	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 11 de diciembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 1.113 - Folio Final: 1.157

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 7.028

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2137	06-ago-2008	30491	30503

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 11 de diciembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 542

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.029

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio ARENAMAR 4.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	30	11-dic-2009	1113	

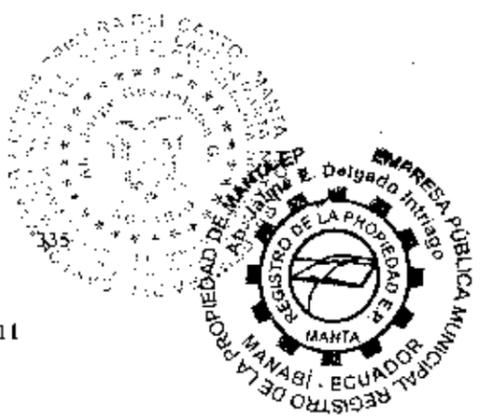


Certificación impresa por: Maje

Ficha Registral: 00259

2 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 19 de enero de 2012
Tomo: 9 Folio Inicial: 3.972 - Folio Final: 3.999
Número de Inscripción: 191 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Prvisidencia: miércoles, 21 de diciembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El lote de terreno se ha construido el edificio denominado "Arenamar 4", ubicado en la Calle Veintiocho del barrio Umita, de la Parroquia y Cantón Manta, Departamento Seiscientos Dos, Estacionamiento Número Seis y Boslega
N ú m e r o N u e v o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000000-19072	Davisson Christopher	Soltero	Manta
Vendedor	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	30	11-dic-2009	1133	1137

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

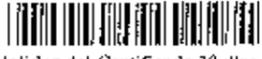
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 12:31:19 del viernes, 06 de junio de 2014

A petición de: Edwin Gomez

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Merloza
131013711-0


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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



SERVICIO DE CESANTÍA DE LA POLICÍA NACIONAL DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL

San Francisco de Quito, 04 de junio del 2014

CERTIFICACIÓN

El suscrito Secretario General del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional.-
Certifica: Que el señor **CORONEL DE POLICIA E.M. Mba. SEGUNDO JUAN JARAMILLO PAREDES**, fue electo como Director Ejecutivo del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional en la Asamblea General Ordinaria de Dirigidos del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional convocada el día miércoles 30 de abril del 2014 por lo tanto a partir de la fecha indicada es su representante legal del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional en el marco de lo establecido en el literal b) de la Ley de Cesantía de la Policía Nacional publicada en el Registro Oficial No. 662 del 18 de septiembre del 2007. Certifico.



Dr. Fabián Quinchiguano Pineda
Coronelo Segundo de Policía
SECRETARIO GENERAL DEL SERVICIO DE CESANTÍA DE LA POLICÍA NACIONAL

"El futuro de la Familia Policial, es nuestra prioridad"

Dirección: : Av. 9 de Octubre N29-24 y Eloy Alfaro
Sitio Web: www.cesantiapn.gob.ec

Tel: 023-950-900, Fax 022-502-402 Ext 122
Email: secretaria@cesantiapn.gob.ec



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA

100180474-1

Ciudad de QUITO
CALLE DE LOS HERMANOS
SANCHEZ PAREDES
SEGUNDO JUAN

LOGAR DE NACIMIENTO
IMBUDURIA
DISTRITO DE VALES
JOSÉ

FECHA DE NACIMIENTO 1965-09-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
ROSA DE LA CRUZ
SANCHEZ PAREDES

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN POLICIA

V3444Y2442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JARAMILLO JUAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAREDES ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-11-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-30

Director

DEL ECUADOR

1001804741 000-00746 8485103557

CEDULA TARJETA NÚMERO DE POLICIA

JARAMILLO PAREDES

APELLIDOS

SEGUNDO JUAN

NOMBRES

CORONEL O+ 008970

GRADO CATEGORÍA CLASIFICACIÓN

AUTORIZACIÓN
RESPONSABLE TÉCNICO
DIRECCIÓN DE PÍSCOS

10/10/2012

Director de Dirección

Director

CIUDADANIA/PSA 170798263-1
 GOMEZ BARAHONA EDWIN MAURICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 11 SEPTIEMBRE 1965
 DUE: 0066 13549 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ

DEL CANTON...
 TERESA ELENE TERESA VALENZUELA
 ABOGADO
 20/08/2009
 REN 1702499

1707982631 000-00838 8865108091
 GOMEZ BARAHONA
 EDWIN MAURICIO
 TENTE CRNEL O+ 005154
 06/01/2010
 Director



SERVICIO ACTIVO

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARENAMAR 4 INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el edificio denominado "ARENAMAR 4", está compuesto de solar y de una estructura tipo edificio, que se levanta sobre el solar de clave catastral # 1081106000 de la urbanización Pedro Esada, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se ha construido un edificio tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parques y bodegas, la planta baja y cinco pisos altos planteados para ser utilizados como departamentos; edificio, cuyo fin es ser de residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo 32 del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO ARENAMAR 4"

CAPITULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

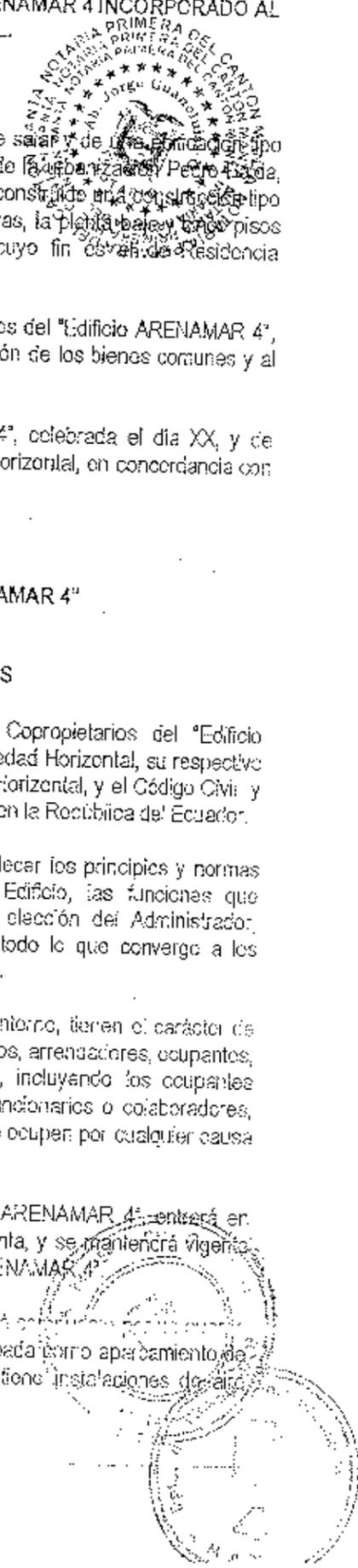
Art. 1.- **AMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil y todas las 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 que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- **OBIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardas, 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 ARENAMAR 4", 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 ARENAMAR 4".

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO.**- El Edificio ARENAMAR 4, está conformado por una estructura tipo edificio, que consta de cinco pisos altos, una planta baja y una planta de subsuelo ocupada como apartamento de vehículos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire



EDIFICIO ARENAMAR 4

acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. 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 los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARENAMAR 4"

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

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

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combusibles 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 ARENAMAR 4", podrán usar su departamento, bodega o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, bodega o parqueo.

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

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

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio ARENAMAR 4", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en 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 de la Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.



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

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

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

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

CAPÍTULO III
DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de áreas acondicionadas, circulación de sótano, y áreas verdes, y el ingreso a los cuartos técnicos se lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARENAMAR 4"

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



EDIFICIO ARENAMAR 4

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodataria, usuario, acreedor anticretico, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio ARENAMAR 4", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio ARENAMAR 4", 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 presente Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio ARENAMAR 4", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obscurir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) 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 deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;



- c) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arrendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reuniones, de otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

**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 a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en el subsuelo y planta baja del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio, es decir, en la calles Públicas.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

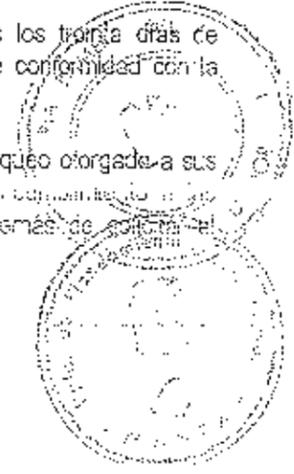
ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y 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.

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, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solventarlo,



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:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) 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, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) 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, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) 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;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) 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;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento interno.



Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o asambleístas tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las contribuciones 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, contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes de mora, 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 en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.



CAPITULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

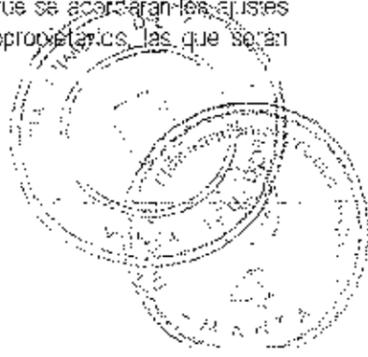
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de consejeros y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas 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 conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulta insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la cual 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 siguiente a la aprobación.



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

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

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por 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 con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% de total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.



ART. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

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

ART. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco 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.

ART. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. 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 regular y que las formulaciones no fueren doloosas o intempestivas. Las pertinentes 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 se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

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



La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, 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 que asistiere.

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

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

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

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

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar 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 mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior 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 que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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

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



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



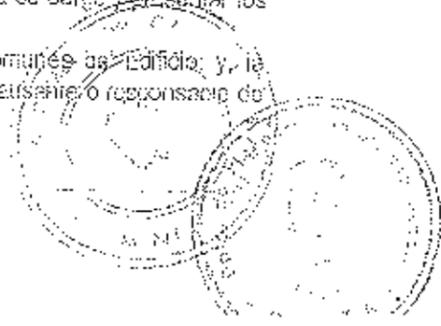
Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

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

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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y con su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante, o responsable de



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

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

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

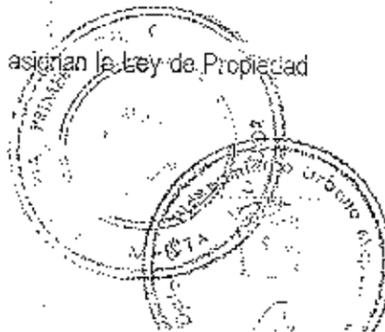
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

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

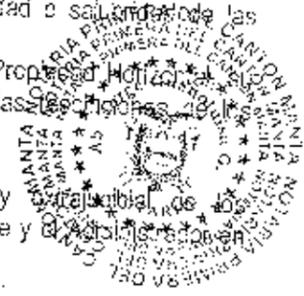
Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

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



- W) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de imminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- X) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Organos de Administración del Edificio.



Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARENAMAR 4, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ARENAMAR 4, constituida el

Montalvo, Ochoavo del 2010

Arq. José Miguel Galeza Izquierdo

RESPONSABLE TÉCNICO



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





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 245, de fecha 16 de noviembre de 2009, elaborado por los técnicos del Área de Control Urbano y avalado mediante Oficio No. 426-DPUM-TAY P.H. No. 037 por el señor Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez; atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. José Miguel Galarza Izquierdo, propietario del Edificio "ARENAMAR 4", ubicado en la Urbanización "Pedro Balda", barrio Umuña, código No. 116 con clave catastral No. 1081106000 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio mencionado.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Noviembre 25 de 2009


 Ing. Jaime Estrada Bonilla
 ALCALDE DE MANTA

Con fecha Noviembre 25 de 2009, el Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 245, de fecha 16 de noviembre de 2009, elaborado por los técnicos del Área de Control Urbano y avalado mediante Oficio No. 426-DPUM-TAY P.H. No. 037 por el señor Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "ARENAMAR 4", ubicado en la Urbanización "Pedro Balda", barrio Umuña, código No. 116 con clave catastral No. 1081106000 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre.

Manta, Noviembre 25 de 2009


 Soraya Mora Cedeño
 SECRETARIA MUNICIPAL

SMC/pgl
 C.c. Archivo

del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, acepta la garantía hipotecaria que se constituye por medio de este instrumento a nombre de su representada. **DECIMA QUINTA: DISPOSICIONES LEGALES, COMPETENCIA, TRAMITE Y DOMICILIO.** Las partes contratantes para el evento de reclamación judicial renuncian fuero y domicilio y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces del cantón Quito y al trámite coactivo, verbal sumario o ejecutivo, a elección del Acreedor Hipotecario. En todo cuanto no se haya establecido en esta escritura pública, los comparecientes, se sujetan a las disposiciones legales aplicables. Los comparecientes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que anteceden y solicitan al señor Notario se sirva agregar las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta clase de instrumentos públicos.- (Firmado) Abogada ANA DELGADO VELEZ. Matrícula número: Trece guión mil novecientos noventa y cinco guión catorce. DEL FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

Chris Davison
CHRISTOPHER DAVISON
Pasaporte No. - 308534104

Juan Jaramilla
SEGUNDO JUAN JARAMILLA
Rpte Legal Servicio Cesantía

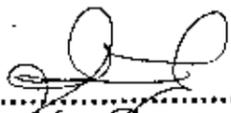
100160474-

Edwin Mauricio Gomez Bararona
EDWIN MAURICIO GÓMEZ BARARONA
C.C.No. - 170798263-1

[Firma]
EL NOTARIO.-

ESTAS...22...FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Jorge Guanoluisa G.

CONFORME A SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE LA
PARTE INTERESADA CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
ENTREGADA EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. PROTOCOLO
NÚMERO 2014.13.09.01.P93974.- DOY FE.


.....
Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



27.418 14

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:	01/07/14	FECHA DE ENTREGA:	14/07/14
CLAVE CATASTRAL:	4-02-11-06-0-06		
NOMBRES y/o RAZÓN:	MARTIN ROSSI		
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Handwritten signature]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

[Handwritten text]

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

[Handwritten signature]

180750/99



_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

OTROS DATOS RELEVANTES

DESCRIPCION DEL BIEN Y SU VALOR

FECHA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

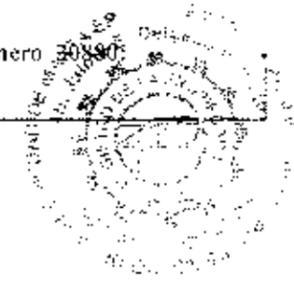
30880



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30880

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 22 de septiembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral Rol Ident.Predial: 3081106046



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio ARENA MAR 4 se encuentra el DEPARTAMENTO 602, esta ubicado en la Quinta planta alta esta compuesto de sala, comedor, dos dormitorios, tres baños, cocina bar, dos terrazas y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 701. POR ABAJO. Lindera con departamento 502 y 503. POR EL NORTE. Lindera con vació hacia retiro frontal, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,60m; desde este punto en ángulo 135° en 2,10m, desde este punto en ángulo 225° en 2,05m. POR EL SUR. Lindera con vació hacia retiro posterior en 4,25 centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vació hacia retiro lateral en 14,50 centímetros. POR EL OESTE. Lindera con vació hacia retiro frontal departamento 601 y área común Lobby, ascensor y escaleras partiendo desde el Norte hacia el sur en 1,45m, desde este punto ángulo de 90° hacia el este en 0,20m, desde este punto ángulo de 270° hacia el sur en 5,65m; desde este punto ángulo de 270° hacia el oeste en 2,15m, desde este punto ángulo de 90° hacia el sur en 4,26m, desde este punto ángulo de 90° hacia el este en 2,15m, desde este punto ángulo de 270° hacia el sur en 0,85m, desde este punto en ángulo de 90° hacia el este en 3,35m, desde este punto en ángulo 270° hacia el sur en 1,40m, desde este punto ángulo de 270° hacia el Este en 1,40m, desde este punto ángulo de 90° hacia el sur en 2,75m. AREA NETA. 115,63 m2. ALICUOTA: 0.0506 %. AREA DE TERRENO: 25,47 m2. AREA COMUN. 28,16 m2. AREA TOTAL:143,79 m2. SOLVENCIA: El departamento descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio (area)
Compra Venta	Compraventa	2.137 06/08/2008	30.491
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	31 11.12.2009	113
Planes	Planes	35 11.12.2009	537
Compra Venta	Compraventa	193 19.01.2012	1.972

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 06 de agosto de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 30.491 - Folio Final: 30.503
 Número de Inscripción: 2.137 Número de Repertorio: 4.167
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de julio de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	13-00665021	Guim Gonzalez Victoria Clara	Viudo	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 11 de diciembre de 2009
 Tomo: 2 Folio Inicial: 1.113 - Folio Final: 1.157
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 7.028
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2137	06-ago-2008	30491	30503



3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 11 de diciembre de 2009
 Tomo: 2 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 542
 Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.029
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de noviembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Constitución de Planos del Edificio ARENAMAR 4.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	17-05750873	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos Horizontales	30	11-dic-2009	1113	1157



Compraventa

Inscrito el: **jueves, 19 de enero de 2012**

Folio: **9** Folio Inicial: **3.972** - Folio Final: **3.999**

Número de Inscripción: **191** Número de Repertorio: **333**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 21 de diciembre de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

El lote de terreno se ha construido el edificio denominado "Arenasur 4", ubicado en la Calle Veintisecho del barrio Unión de la Parroquia y Cantón Manta, Departamento Setecientos Dos, Erazoanamientos Número Sur y Bodega

N o m b r e N o m b r e

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	86-0000080049072	Davison Christopher	Soltero	Manta
Vendedor	17-01643754	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	17-05750873	Murillo Almeida Macia Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	36	11-dic-2009	1113	1157

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compre Venta	2		
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: **8:34:23** del **jueves, 24 de abril de 2014**

A petición de:

Elaborado por : **Juliana Lourdes Macias Suarez**
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
Y SEGURIDAD

095502404-7



TIPO DE
IDENTIDAD EXT
NOMBRES Y APELLIDOS
DAVISON
CHRISTOPHER

LUGAR DE NACIMIENTO

Reino Unido
Galeson

FECHA DE NACIMIENTO 1968-03-28

NACIONALIDAD BRITANICA

ESTADO CIVIL SOLTERO



PROCESADO EN
MACHILLERATO

ESTACION DE TRABAJO
LAS PERLAS DEL ALLEY

E332812222

ESTACION DE TRABAJO
DALLIN RICHARD NEIL

ESTACION DE TRABAJO
TEODORA ELLEN

ESTACION DE TRABAJO
JULIA YAGUIL

1972-12-28



Ch Davison

402/2014 BSC

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1021106042	25.41	\$ 32.243,92	F3 ARENAPARÁ DPTO 902	2014	1400ET	271573
IMPUESTOS, TABAS Y CONTRIBUCIONES ESF. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.G. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS/ RECARGOS (+/-)	VALOR A PAGAR
CHRISTOPHER (2010)			Costa Judicial			
402/2014 (2.00) CABRERA NARCISA			IMP. ESTE PREDIAL	\$ 10,02	(\$ 0,00)	\$ 10,02
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,00		\$ 0,00
			MEJORAS 2012	\$ 1,00		\$ 1,00
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,91		\$ 34,91
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,01		\$ 10,01
			TOTAL A PAGAR			\$ 100,00
			VALOR PAGADO			\$ 100,00
			SALDO			\$ 0,00

Se le ha generado una nota de crédito y abono por la misma en BSC y tiene un saldo a favor de 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
MUNICIPAL DEL CANTÓN MAYA
CANCELADO
Fecha: _____

Sra. Narciso Cabrera