

107:2000-1



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS



ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



**POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS**



ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.-



**OTORGADA POR: LOS CONYUGES SEÑOR DR. FULTON EULOGIO
MACIAS MONTESDEOCA Y SRA. MARIA MERCEDES SORNOZA
MOLINA.-**

**A FAVOR DE: EL SEÑOR ELIAS LEONARDO DSOYZA Y JOHNSON
ADSOUZA.-**

Nº 2.013.13.08.01.P.05576

COPIA: PRIMERA

CUANTÍA: \$ 35.111,10

MANTA, 28 DE OCTUBRE DEL 2013

NUMERO: 2013.13.08.01.P05576

COMPRAVENTA: OTORGAN LAS CONYUGUES SEÑOR DOCTOR
FULTON EULOGIO MACIAS MONTESDEOCA Y SEÑORA MARIA
MERCEDES SORNOZA MOLINA A FAVOR DE ELIAS LEONARD DSOYZA
y JOHNSON A D'SOUZA.-

CUANTIA: USD \$ 35.111.10

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinte y cinco de octubre del año dos mil trece, ante mi AB. VIELKA REYES VINCES, Notaria Publica Primera encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de VENDEDORES, los conyugues SEÑOR DOCTOR FULTON EULOGIO MACIAS MONTESDEOCA Y SEÑORA MARIA MERCEDES SORNOZA MOLINA casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad; y por otra parte en calidad de compradores JOHNSON A D'SOUZA, de estado civil soltero quien actúa por sus propios derechos y por los derechos que representa de ELIAS LEONARD DSOYZA en calidad de Agente Oficioso, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte estadounidense cuya copia fotostática agrego a esta escritura, el cual también es conocedor del idioma español.- Los compradores son de nacionalidad Estadounidense, mayores de edad y domiciliados en los Estados Unidos de América, y de transito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, La Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa, contenida al tenor de las siguientes clausulas: PRIMERA: OTORGANTES.- Otorgan y suscriben por una parte los



Ab. Vielka Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

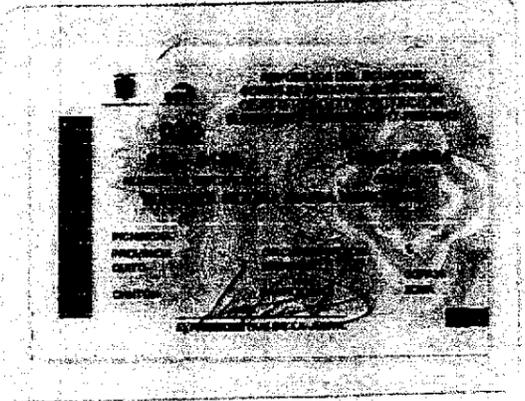
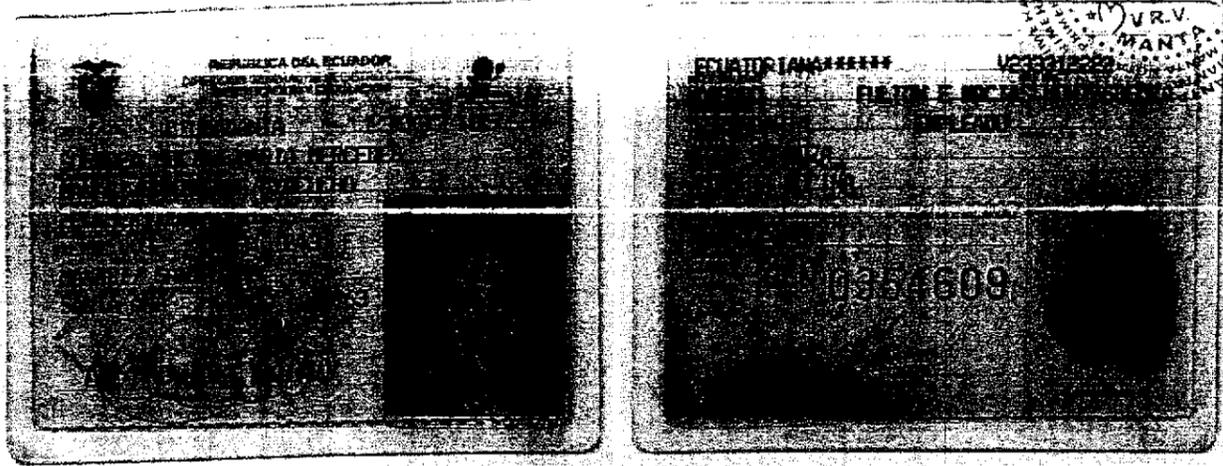
conyugues SEÑOR DOCTOR FULTON EULOGIO MACIAS MONTESDEOCA Y SEÑORA MARIA MERCEDES SORNOZA MOLINA, a quien para efectos de este contrato, se lo llamara simplemente los "VENDEDORES"; y, por otra parte JOHNSON A D'SOUZA, de estado civil soltero quien actúa por sus propios derechos y por los derechos de ELIAS LEONARD DSOYZA en calidad de Agente Oficioso, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte estadounidense cuya copia fotostática agrego a esta escritura.- Los compradores son de nacionalidad Estadounidense, mayores de edad y domiciliados en los Estados Unidos de América, y de tránsito en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA ANTECEDENTES.**- Con fecha, diecisiete de Abril del dos mil siete se encuentra inscrita la Escritura de Compraventa autorizada en la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha veintinueve de marzo del dos mil siete, en la que los señores VELASTESGUI CABEZAS FERNANDO MARCELO Y MACIAS ZAMBRANO ANGELA VERONICA, representados por el señor Jairo Humberto Vélez Saltos, dan en venta a favor de los CONYUGES: SEÑOR DOCTOR FULTON EULOGIO MACIAS MONTESDEOCA Y SEÑORA MARIA MERCEDES SORNOZA MOLINA, el Departamento numero doscientos dos, del edificio ARIES, ubicado en el Barrio Umiña, de la parroquia y cantón Manta, que tiene las siguientes linderos y medidas. Partiendo del vértice noroeste hacia el sur siete metros con treinta y cinco centímetros al lote número cuatro de la manzana I. De la Lotización Umiña, de este vértice hacia el este un metro con treinta y cinco centímetros al vacío de ese vértice hacia el sur en un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de este vértice en diagonal hacia el sur este un metro con cuarenta centímetros al vacío de este vértice hacia el este un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío de este vértice hacia el sur sesenta centímetros al vacío de este vértice hacia el oeste y veinte cinco centímetros al vacío de este vértice hacia el sur un metro con sesenta centímetros al vacío de este vértice hacia el este cuatro metros con diez centímetros a la calle pública sin nombre de este vértice hacia el norte treinta centímetros al vacío, de este vértice hacia el este con cuarenta y cinco centímetros a la calle publica sin nombre de este vértice hacia el norte diez

metros con cuarenta y cinco centímetros al departamento número doscientos tres de este vértice hacia el oeste con setenta y cinco centímetros al pozo de luz de este vértice hacia el norte tres metros ochenta y cinco centímetros al pozo de luz de este vértice hacia el oeste dos metros con sesenta centímetros a la escalera de este vértice hacia el norte dos metros con sesenta y cinco centímetros a las escaleras de este vértice hacia el oeste un metro con cuarenta centímetros al hall de piso número dos de este vértice al diagonal hacia el sureste con sesenta y cinco centímetros al departamento número doscientos uno de este vértice al sur con cuatro metros con sesenta y cinco centímetros al departamento número doscientos uno y de este vértice hacia el oeste con tres metros con noventa centímetros al departamento número doscientos uno, se incluye parqueadero número nueve ubicado en el subsuelo de Edificio. **CUARTA PRECIO.-** el precio del departamento que se vende mediante el presente acto es de TREINTA Y CINCO MIL CIENTO ONCE CON DIEZ CENTAVOS; que los vendedores declaran haber recibido dicha cantidad de dinero, en momento de curso legal, a su entera satisfacción de manos de los compradores, sin que exista reclamo posterior, por este concepto. **QUINTA : TRANSFERENCIA.-** los vendedores transfieren el dominio del bien inmueble, materia de contrato, con todas las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas; libre de gravamen, comprometiéndose caso contrario, saneamiento legal, en los términos de ley. **SEXTA ACEPTACION.-** Los comparecientes aceptan el presente contrato, por estar conforme con lo aquí estipulado y por así convenir a sus interés. **SEPTIMA AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley correspondan. **OCTAVA: LAS DE ESTILO.-** sírvase señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogado Maikel Vélez Zambrano matrícula número: 3.398, COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Publica conforme Derecho. Leída enteramente que fue esta



M. Velez
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

metros con cuarenta y cinco centímetros al departamento numero doscientos tres de este vértice hacia el oeste con setenta y cinco centímetros al pozo de luz de este vértice hacia el norte tres metros con ochenta y cinco centímetros al pozo de luz de este vértice hacia el oeste un metro con sesenta centímetros a la escalera de este vértice hacia el norte dos metros con sesenta y cinco centímetros a las escaleras de este vértice hacia el oeste un metro con cuarenta centímetros al hall de piso número dos de este vértice al diagonal hacia el sureste con sesenta y cinco centímetros al departamento numero doscientos uno de este vértice al sur con cuatro metros con sesenta y cinco centímetros al departamento numero doscientos uno y de este vértice hacia el oeste con tres metros con noventa centímetros al departamento numero doscientos uno, se incluye parqueadero número nueve ubicado en el subsuelo de Edificio. Solvencia: el predio descrito se encuentra libre de gravamen. **TERCERA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENEDORES", declaran que hoy dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los "COMPRADORES", el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula anterior, ubicado en el Barrio Umiña, el Departamento numero doscientos dos, del edificio ARIES, ubicado en el Barrio Umiña, de la parroquia y cantón Manta, que tiene las siguientes linderos y medidas. Partiendo del vértice noroeste hacia el sur siete metros con treinta y cinco centímetros al lote número cuatro de la manzana I. De la Lotización Umiña, de este vértice hacia el este un metro con treinta y cinco centímetros al vacío de ese vértice hacia el sur en un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de este vértice en diagonal hacia el sur este un metro con cuarenta centímetros al vacío de este vértice hacia el este un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío de este vértice hacia el sur sesenta centímetros al vacío de este vértice hacia el oeste y veinte cinco centímetros al vacío de este vértice hacia el sur un metro con sesenta centímetros al vacío de este vértice hacia el este cuatro metros con diez centímetros a la calle publica sin nombre de este vértice hacia el norte treinta centímetros al vacío, de este vértice hacia el este con cuarenta y cinco centímetros a la calle publica sin nombre de este vértice hacia el norte diez

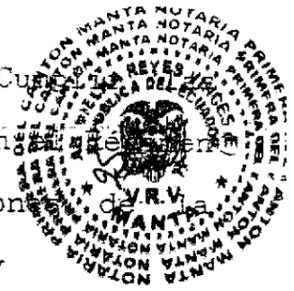


Ab. Vieka Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTÓN MANTA

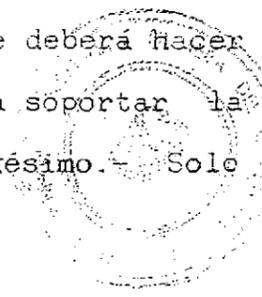


se permitirá el tránsito de animales domésticos en las áreas comunes del Edificio, en compañía de sus dueños, con las respectivas seguridades del caso, como correas, jaulas, etc, o en los brazos de los mismos. Artículo Trigésimo Primero.- No se podrá usar los corredores internos y escaleras para almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal. Artículo Trigésimo Segundo.- Los dueños de cada Departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de su departamento sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar un Ingeniero Constructor para indagar si los cambios propuestos son posibles, la tabiquería de ductos son inalterables. Artículo Trigésimo Tercero.- Ningún Condómino podrá ejecutar trabajos u obra fuera de su departamento, incluyéndolo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Condóminos. Artículo Trigésimo Cuarto.- El ocupante de un departamento, sea como propietario o como inquilino, podrá destinarlo para vivienda desde el primer piso alto hasta el cuarto piso alto y la planta baja podrá ser usada para uso de oficinas. No podrán destinarse los departamentos u oficinas para otro uso que afecten la seguridad de sus ocupantes y del Edificio. Artículo Trigésimo quinto.- Son obligaciones de los Condóminos: a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Condóminos: b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes como el pago de la prima del seguro y en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro

limitaciones que señalan los Reglamentos; d) Cumplir las disposiciones Legales y Reglamentarias que marcan el uso de la Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiere; e) Realizar las obras que estime conveniente en su departamento, de acuerdo con el Reglamento; f) Ejercer todos los demás derechos de dominio siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás Condominos ni vayan contra las disposiciones Legales y de este Reglamento. Artículo Vigésimo Quinto.- Los dueños de los departamentos ubicado en el Edificio "ARIES" tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y escalera, así como a sus parqueaderos ubicados en el subsuelo. Artículo Vigésimo Sexto.- Los Copropietarios no se opondrán a la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requiera en determinada circunstancia como revisión de instalaciones, para reparaciones, y otros acordados por la Junta de Copropietarios. Artículo Vigésimo Séptimo.- Los Copropietarios no podrán instalar ampliaciones de sonido de ninguna clase que excedan al límite permitido por las normas de salud y que molesten a sus vecinos. Artículo Vigésimo Octavo.- Nadie podrá colgar ropa, alfombra, etc. en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas ni limpiar las cosas golpeando con las caras anteriores del Edificio. Artículo Vigésimo Noveno.- No se podrá echar basura en ningún lugar de uso común del Edificio si no sólo en áreas asignadas para ello: el desalojo de las misma se deberá hacer en fundas plásticas herméticamente cerradas para soportar la recolección diaria que se efectúa. Artículo Trigésimo.- Sole



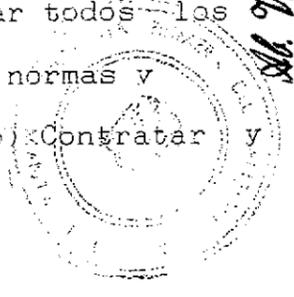
M. Vichha Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



administrar al personal de seguridad, limpieza y mantenimiento en general del Edificio. q) Ejecutar las directrices señaladas por el Director del Edificio y cumplir con las atribuciones y deberes señalados en este artículo. r) Pagar los impuestos, seguros y demás obligaciones fiscales, municipales, etc., del Edificio. rr) Poner a disposición de los Condóminos e interesados: 1.- Una sección de archivos generales e historia del Edificio. 2.- Una sección de mandato encargada de arrendamientos, ventas, permutas, pagos de impuestos, etc., de los diferentes bienes inmuebles del Edificio. s) Los fondos para la operación de la Administración se obtendrán: 1.- A través de las alícuotas en lo referente a los gastos de administración. 2.- A través de la venta de los servicios especificados en los literales ñ), o) y p). Artículo Vigésimo tercero.- Conjuntamente con los libros antes indicados el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compra venta del terreno sobre el cual está construido el Edificio "ARIES". Así mismo como los planos arquitectónicos y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Edificio. Toda la Documentación deberá entregar mediante Actas a sus sucesores.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS. Artículo Vigésimo Cuarto.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los Copropietarios de los locales del Edificio tendrán los siguientes derechos y obligaciones: a) Usar y gozar de su departamento en la forma establecida por la Ley y el Reglamento. -b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usarlo en la forma y con las limitaciones Legales y Reglamentarias: c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios con las

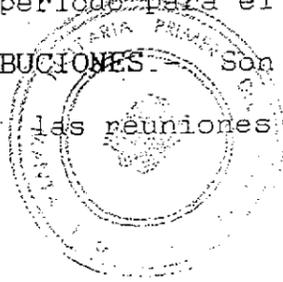
utilizados en la administración y limpieza de
comunes y señalar su remuneración, y estos formarán
presupuesto de gastos anuales:g) Cobrar por la vía
los gastos o cuotas de acuerdo con lo establecido en la
de Propiedad Horizontal:h) Contratar el seguro que dispone la
Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas
renovaciones. El seguro se contratará a favor de los
Copropietarios del Edificio:i) Solicitar al Juez de la
aplicación de las multas y más sanciones establecidas por
la Ley y Reglamento. El producto de dichas multas ingresará a
los fondos comunales a cargo del Administrador:j) Informar
anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones,
debiendo además presentar el proyecto del presupuesto para el
año próximo:k) Conservar en orden los Títulos del Edificio,
poderes, comprobantes, etc. que tengan relación con este
Edificio:l) Llevar un libro de inventarios y demás libros de
contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados
todo los Copropietarios, Arrendatarios y Usufructuarios del
Edificio haciendo constar su nombre, cuotas, funciones que se
establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de
Copropietarios:m) Autorizar diligentemente los arriendos, en
los locales y, en general cumplir lo indicado en el artículo
pertinente de este reglamento:n) Coordinar con el Director del
Edificio, las diferentes actividades de orden legal, económico,
social, ecológico y mantenimiento físico.ñ) Proveer, revisar
controlar y distribuir el agua potable para todo el Edificio.
o) Establecer, mantener, recolectar y/o reutilizar todos los
desechos producidos en el Edificio, a través de normas y
sistemas, sean estos sólidos, líquidos y otros.p) Contratar y



M. Victoria Reyes Vives
NOTARIA PUBLICA (E.)
CANTON MANTA

de la Asamblea de Copropietarios: b) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias en la Asamblea. Artículo Vigésimo Primero.- **EL ADMINISTRADOR.**- El Administrador General será nombrado por la Asamblea de Copropietarios. durará un año en sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Artículo Vigésimo Segundo.- **ATRIBUCIONES Y DEBERES.**- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los Copropietarios del Edificio, en cuanto se relaciona al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y su Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas por el Código de Procedimiento Civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficiencia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias. c) Efectuar los gastos de administración. d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiesen expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios. e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecunariamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y obreros que deben ser

k) Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrian imponer a los copropietarios infractores:l) Conocer y resolver otro asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, que sean de interes general para los Copropietarios del Edificio;m) Revocar y reformar las decisiones a los reglamentos;n) Resolver cualquier cuestion inherente a la Administracion del Edificio y ejercer los demas deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos:Articulo Decimo Septimo.- Las Actas de la Asamblea seran redactadas y aprobadas en la misma reunion, a fin de que surtan efectos inmediatos y llevaran las firmas del Director y del Secretario, llevandose en un libro especial a cargo del mismo. En caso extraordinario se aprobará en la proxima reunion.CAPITULO TERCERO.-DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR. Articulo Decimo Octavo.- El Director Principal y su Suplente seran nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.Articulo Decimo Noveno.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser Copropietario del Edificio. El cargo sera desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automaticamente al principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro, del principal fuera definitivo, el suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueren nombrados.Art. VIGESIMO .- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:a) Convocar y presidir las reuniones



Ab. Victoria Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

que deberá elevarse a escritura pública. Artículo. Décimo sexto

ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.-a) Nombrar o remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea; b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el Artículo pertinente de este Reglamento, así como para el pago de prima del seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio, y; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a diez salarios mínimos vitales, vigente al momento del egreso. f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; h) Autorizar a los Copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes o aumentos en los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Edificio; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al término del período:

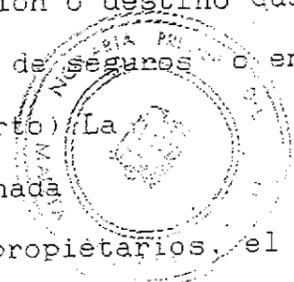
cento cuarenta y seis

147



Edificio que se destina para el efecto. Artículo

Primero.- En la Asamblea de Copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los Copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acordaren los concurrentes. Artículo Décimo Segundo.- DIRECCION Y SECRETARIA.- La asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador. Artículo Décimo Tercero.- QUORUM INSTALATORIO.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiere dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los asistentes que sumen el Veinticinco por ciento del total de las alicuotas. Artículo Décimo Catorce.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alicuotas que correspondan a las áreas compradas por él. Artículo Décimo quinto.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los copropietarios, en los siguientes casos: Primero) La construcción y mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes; Segundo) Reforma al Reglamento Interno; Tercero) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del Edificio; Cuarto) La construcción de toda obra que modifique la fachada requerirá el consentimiento unánime de los copropietarios, el



Ab. VIELLA REYES VINCES
NOTARIA PUBLICA (E.)
CANTON MANTA

Correspondientes. Pertenece a la totalidad de las paredes interiores y exteriores, excepto el revestimiento anterior; así como el área de los ductos que atravesando su local sirvan a otros condóminos. CAPITULO SEGUNDO.- Artículo Sexto.-

ADMINISTRACION.- El Edificio se halla administrado por la asamblea de Condóminos por el Director y el Administrador del Complejo. Artículo Séptimo.- La Asamblea de copropietarios es la Autoridad Máxima del Edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la conservación y administración del Edificio; así como las relaciones entre Condóminos. Sus resoluciones obligan a todos los condueños aunque no concurren a la asamblea a votar en contra. Artículo

Octavo.- DE LAS SESIONES.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al mes en cualquiera de sus días, extraordinariamente, cuando la solicitan a lo menos cinco de los copropietarios o el Director, la convocatoria debe ser hecha por el Administrador.- En todo caso la

convocatoria deberá ser a través del Directorio.- Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los departamentos, y con ocho días de anticipación. Artículo Noveno.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La

asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios en cuyo caso se tratará en una Asamblea Universal. Artículo

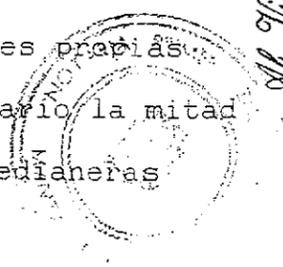
Décimo.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta Poder dirigida al administrador; las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un local del



Artículo Tercero.- Las medidas y linderos de los departamentos del Edificio y de los parqueaderos asignados constan anteriormente y en el anexo Número dos.- Artículo cuatro.- Son bienes comunes y dominio indivisible del Edificio los siguientes: a) El terreno sobre el que se asienta el Edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros. b) Los techos, accesos, gradas, etc; c) La estructura de elementos resistentes; d) Las partes mediadoras de la mitad del exterior, de su espesor que separan bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior y las paredes no mediadoras de servicio general; e) Los ductos de instalación, la fachada del Edificio y las caras exteriores; f) Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los condóminos; g) Las Cisternas, el sistema de bomba de elevación de agua; h) El sistema de tanque elevado de agua potable y sus conexiones hasta los servicios de consumo individual de agua; i) Todo el sistema de agua potable del Edificio; j) Todo el sistema de agua servidas y de agua lluvias; k) La escalera principal, y el Hall de acceso de la planta baja. l) Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tenga el carácter de bienes exclusivos;

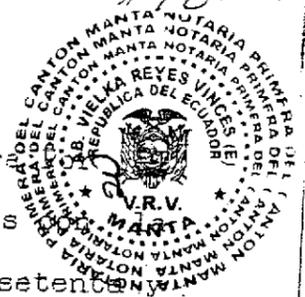
Artículo quinto.- Bienes de Propiedad exclusiva de los Condóminos.- Cada Propietario del Edificio "ARIES" es dueño de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local. Igualmente le pertenece al propietario la mitad del espesor de piso y tumbado, y de las paredes medianeras

Ab. Vichka Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTÓN MANTA



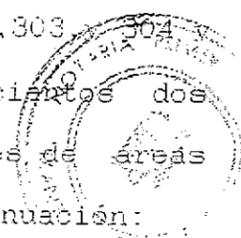
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SUBDIVISION

| OP TO | ASIM. PRIVADA | | | ALCANTARILLADO | | | COSTO TERRENO | AREA TOTAL CONSTRUCCION | COSTO CONSTRUCCION | COSTO TOTAL | COSTO TOTAL MUNICIPAL |
|-------|---------------|---------|-----|----------------|---------|---------|---------------|-------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|
| | DEPART. | PARQUEO | NO. | DEPART. | TERRENO | NO. | | | | | |
| P81 | 76.12 | 15.08 | 13 | 4.5427 | 24.1327 | 27.2714 | 185,928.06 | 115.24 | 28,634,679.11 | 29,320,507.17 | 28,591,371.59 |
| P82 | 48.86 | | | 2.9511 | 15.1126 | 17.1233 | 210,525.06 | 73.71 | 16,426,371.09 | 16,736,896.78 | 15,631,622.44 |
| P83 | 26.12 | | | 3.2941 | 20.1378 | 22.7254 | 405,579.42 | 89.22 | 24,006,893.62 | 24,472,419.05 | 19,629,951.12 |
| P84 | 52.28 | | | 2.9049 | 15.4153 | 17.1403 | 310,525.09 | 73.71 | 16,426,371.09 | 16,736,896.78 | 15,631,622.44 |
| 101 | 76.02 | 13.00 | 5 | 4.4476 | 23.6114 | 26.0251 | 484,009.96 | 122.50 | 28,142,599.80 | 28,622,966.76 | 22,993,298.60 |
| 102 | 118.27 | 13.50 | 10 | 6.4082 | 34.5374 | 38.8291 | 691,439.14 | 153.12 | 41,029,345.48 | 41,720,780.62 | 33,514,911.52 |
| 103 | 124.56 | 12.48 | 1 | 10.3186 | 54.7122 | 61.9138 | 1,100,035.39 | 281.81 | 65,454,456.90 | 66,556,492.80 | 53,469,600.91 |
| 201 | 92.61 | 15.00 | 5 | 5.2649 | 27.1297 | 31.5838 | 562,706.63 | 132.56 | 33,390,684.07 | 33,953,391.70 | 27,275,254.73 |
| 202 | 91.60 | 13.50 | 0 | 5.6413 | 29.2890 | 33.8507 | 608,094.27 | 143.19 | 35,737,251.41 | 36,300,345.66 | 29,422,809.39 |
| 203 | 124.54 | 12.48 | 2 | 10.3186 | 54.7122 | 61.9138 | 1,100,035.39 | 281.81 | 65,454,456.90 | 66,556,492.80 | 53,469,600.91 |
| 301 | 76.02 | 15.66 | 12 | 4.5701 | 24.2624 | 27.1491 | 438,508.86 | 115.98 | 28,989,602.27 | 29,478,141.13 | 23,629,220.68 |
| 302 | 116.27 | 12.96 | 3 | 6.4413 | 34.6245 | 38.6476 | 698,597.93 | 163.42 | 40,858,612.03 | 41,547,171.76 | 34,075,449.00 |
| 303 | 76.02 | 13.80 | 8 | 4.4623 | 23.0787 | 25.7243 | 427,090.04 | 112.24 | 28,306,675.66 | 28,733,705.70 | 23,122,370.57 |
| 401 | 116.27 | 12.96 | 4 | 6.4413 | 34.6245 | 38.6476 | 698,597.93 | 163.42 | 40,858,612.03 | 41,547,171.76 | 34,075,449.00 |
| 402 | 92.61 | 15.66 | 14 | 5.3906 | 28.6288 | 32.3792 | 576,879.73 | 136.93 | 34,231,696.95 | 34,804,576.08 | 27,022,226.81 |
| 403 | 124.54 | 15.08 | 7 | 5.6413 | 29.2890 | 33.8507 | 608,094.27 | 143.19 | 35,737,251.41 | 36,300,345.68 | 29,222,809.39 |
| 503 | 124.54 | 15.08 | 11 | 10.4482 | 55.4620 | 62.8392 | 1,116,888.60 | 295.19 | 68,275,492.19 | 69,391,986.79 | 51,127,227.15 |
| | 1,813.92 | 192.36 | | 109.02 | 531.32 | 609.03 | 10,089,778.00 | 2,537.30 | 634,625,000.00 | 645,014,778.00 | 518,149,778.00 |



la manzana "I" y linderando de la siguiente manera:
 frente (Norte): Dieciocho metros veintiséis centímetros
 calle Flavio Reyes. Por atrás (Sur): Dieciocho metros setenta
 y cuatro centímetros con calle pública sin nombre. Al costado
 derecho (Este): Treinta metros dieciséis centímetros con el
 lote de terreno número dos de la misma manzana. Al costado
 izquierdo (Oeste): Treinta y cinco metros veinte centímetros
 con el lote de terreno número cuatro de la misma manzana.

Artículo Segundo.-El Edificio "ARIES" consta de un Subsuelo,
 Planta Baja y Cuatro pisos altos: en el subsuelo se encuentran
 catorce parquederos de vehículos; en la planta baja se
 encuentran cuatro departamentos, en el primer y segundo piso
 se encuentran tres departamentos; en el tercer piso se
 encuentran cuatro departamentos y en el cuarto piso se
 encuentran tres departamentos, siendo en total diecisiete
 departamentos. La identificación de los departamentos nace
 desde la Planta Baja hacia arriba, anteponiendo PB para los
 departamentos de la Planta Baja y del 1 hasta el 4 por cada
 piso alto. Cada departamento será identificado con la
 numeración seguida por piso del uno al cuatro para la Planta
 Baja y del cero uno hasta el cero cuatro cuando se de el caso
 para los pisos altos, anteponiendo el número asignado por
 cada piso, es decir la Planta Baja PB1, PB2, PB3 y PB4,
 para el primer piso alto ciento uno, ciento dos y ciento tres,
 para el segundo piso alto doscientos, doscientos dos y
 doscientos tres, para el tercer piso alto 301, 302, 303,
 para el cuarto piso alto cuatrocientos uno, cuatrocientos dos
 y cuatrocientos tres. Las áreas totales, superficies de áreas
 comunes en cada planta son como se señalan a continuación:



M. Velasco Rojas Torres
 NOTARIA PRIMERA (E.)
 CANTÓN MANTA

parqueadero número nueve, de este vértice hacia el Norte dos metros con noventa centímetros al parqueadero número once y de este vértice hacia el Oeste cinco metros noventa centímetros al parqueadero número catorce. **PARQUEADERO TRECE.** Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur dos metros con noventa centímetros al parqueadero número catorce, de este vértice hacia el Este cinco metros con veinte centímetros al parqueadero número once, de este vértice hacia el Norte dos metros con noventa centímetros al área de circulación vehicular y de este vértice hacia el Oeste cinco metros con veinte centímetros al muro de contención del edificio. **PARQUEADERO CATORCE.**—Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur dos metros con noventa centímetros al muro de contención del edificio, de este vértice hacia el Este cinco metros con cuarenta centímetros al parqueadero número doce, de este vértice hacia el Norte dos metros con noventa centímetros al parqueadero número trece, y de este vértice hacia el Oeste cinco metros con noventa centímetros al muro de contención del edificio. **REGLAMENTO INTERNO.**—El Reglamento al cual se someterán los copropietarios del Edificio "ARIES" se incorpora a la presente Escritura Pública para que forme parte integrante de la misma. Agregue usted señor Notario las demás cláusula de Estilo para la validez de la presente Escritura. **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ARIES" UBICADO EN EL CANTON MANTA.** **CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.**—Artículo. Primero.— El Edificio "ARIES" se encuentra ubicado en la Lotización Umiña, de la parroquia y Cantón Manta, signado con el número Tres de

cuarenta y cuatro. - 144.



centímetros al área de circulación vehicular, de éste hacia el Norte cinco metros al parqueadero número siete y de este vértice hacia el Oeste dos metros con setenta centímetros al parqueadero número diez. PARQUEADERO NUEVE.-Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cinco metros al parqueadero número diez de este vértice hacia el Este dos metros con setenta centímetros al parqueadero número siete, de este vértice hacia el Norte cinco metros al parqueadero número nueve y de este vértice hacia el Oeste dos metros con setenta centímetros al parqueadero número doce. PARQUEADERO DIEZ.-Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cinco metros al muro de contención del edificio de este vértice hacia el Este dos metros con setenta centímetros al parqueadero número ocho, de este vértice hacia el Norte cinco metros al parqueadero número nueve y de este vértice hacia el Oeste dos metros con setenta centímetros al parqueadero número doce. PARQUEADERO ONCE.-Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur dos metros con noventa centímetros al parqueadero número doce, de este vértice hacia el Este cinco metros con veinte centímetros al hall de ingreso al ascensor, de este vértice hacia el Norte dos metros con noventa centímetros al área de circulación vehicular y de este vértice hacia el Oeste cinco metros veinte centímetros al parqueadero número trece. PARQUEADERO DOCE.-Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur dos metros noventa centímetros al muro de contención del edificio de este vértice hacia el Este dos metros con setenta centímetros al parqueadero número diez y dos metros con setenta al

Manuela Reyes Toranzo
 NOTARIA PUBLICA (E.)
 CANTON MANTA

muro de contención del edificio, de éste vértice hacia el Este dos metros con setenta centímetros al muro de contención del edificio, de éste vértice hacia el Norte cuatro metros con ochenta centímetros del parqueadero número tres y de éste vértice hacia el Oeste dos metros con setenta centímetros al área de circulación de vehicular. PARQUEADERO CINCO.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cinco metros al parqueadero número seis, de éste vértice hacia el Este dos metros con sesenta centímetros al área de circulación vehicular, de éste vértice hacia el Norte cinco metros al área de circulación vehicular y de éste vértice hacia el Oeste dos metros con sesenta centímetros a las escaleras del edificio. PARQUEADERO SEIS.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cinco metros al parqueadero número siete, de éste vértice hacia el Este dos metros con sesenta centímetros al área de circulación vehicular, de éste vértice hacia el Norte cinco metros al parqueadero número cinco, de éste vértice hacia el Oeste dos metros con sesenta centímetros a la escalera del edificio. PARQUEADERO SIETE.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cinco metros al parqueadero número ocho, de éste vértice hacia el Este dos metros con setenta centímetros al área de circulación vehicular, de éste vértice hacia el Norte cinco metros al parqueadero número seis y de éste vértice hacia el Oeste dos metros con setenta centímetros al parqueadero número nueve. PARQUEADERO OCHO.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cinco metros al muro de contención del edificio, de éste vértice hacia el Este dos metros con setenta

cuarenta y tres -



centímetros al vacío y de este vértice al Oeste un metro y veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes. Se incluye el parqueadero número ocho ubicado en el subsuelo del edificio.

PARQUEADERO.-PARQUEADERO UNO.-Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cuatro metros con ochenta centímetros al parqueadero número dos, de este vértice hacia el Este dos metros con sesenta centímetros al muro de contención del edificio, de este vértice hacia el Norte cuatro metros con ochenta centímetros a la rampa del ascensor del parqueadero y de este vértice hacia el Oeste dos metros con sesenta centímetros al área de circulación vehicular.

PARQUEADERO DOS.-Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cuatro metros con ochenta centímetros al parqueadero número tres, de este vértice hacia el Este dos metros con sesenta centímetros al muro de contención del edificio, de este vértice hacia el Norte cuatro metros con ochenta centímetros al parqueadero número uno y de este vértice hacia el Oeste dos metros con sesenta centímetros al área de circulación vehicular.

PARQUEADERO TRES.-Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cuatro metros con ochenta centímetros al parqueadero número cuatro, de este vértice hacia el Este dos metros con setenta centímetros al muro de contención del edificio, de este vértice hacia el Norte cuatro metros con ochenta centímetros al parqueadero número dos y de este vértice hacia el Oeste dos metros con setenta centímetros al área de circulación vehicular.

PARQUEADERO CUATRO.-Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cuatro metros con ochenta centímetros al

M. Vichka Reyes Vinces
NOTARIA PUBLICA (E.)
CANTON MANTA

ochenta y cinco centímetros al pozo de luz, de éste vértice hacia el Oeste setenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos dos, de éste vértice hacia el Sur diez metros con cuarenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos dos, de éste vértice hacia el Este cincuenta y cinco centímetros a la calle pública sin nombre, de éste vértice hacia el Sur treinta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Este cuatro metros con diez centímetros a la calle pública sin nombre, de éste vértice hacia el Norte un metro con sesenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Oeste veinticinco centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Este un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de éste vértice en diagonal hacia el Noreste un metro con cuarenta centímetros al vacío, de éste vértice en diagonal hacia el Norte un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Este un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Norte veinte metros con cincuenta y cinco centímetros al lote número dos de la manzana "I" de la lotización Umiña, de éste vértice hacia el Este cincuenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Norte un metro con sesenta centímetros al lote número dos de la manzana "I" de la lotización Umiña, de éste vértice en diagonal hacia el Noreste un metro con cincuenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Oeste cinco metros con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de éste vértice en diagonal hacia el Suroeste un metro con cinco centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Sur sesenta

centímetros al hall del piso número cuatro, de éste vértice hacia el Este dos metros con diez centímetros al hall del piso número cuatro, de éste vértice hacia el Norte un metro con treinta centímetros al pozo de luz, de éste vértice hacia el Este veinticinco centímetros al pozo de luz, de éste vértice hacia el Norte cuatro metros con setenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos tres. Se incluye el parqueadero número catorce ubicado en el subsuelo del edificio.

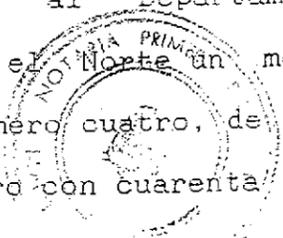
DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur siete metros con treinta y cinco centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la lotización Umiña, de éste vértice hacia el Este un metro con treinta y cinco centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Sur un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de éste vértice en diagonal hacia el Sureste un metro con cuarenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Este un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Sur sesenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Oeste veinticinco centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Sur un metro con sesenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Este cuatro metros con diez centímetros a la calle pública sin nombre, de éste vértice hacia el Norte treinta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Este cincuenta y cinco centímetros a la calle pública sin nombre, de éste vértice hacia el Norte diez metros con cuarenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos tres, de éste vértice hacia el Oeste setenta y cinco centímetros al pozo de luz, de éste vértice hacia el Norte



este vértice hacia el Este un metro con quince centímetros al Departamento trescientos tres, de éste vértice hacia el Sur sesenta y cinco centímetros al Departamento trescientos tres y de éste vértice hacia el Este un metro con veinticinco centímetros al Departamento trescientos tres. Se incluye al parqueadero número cuatro ubicado en el subsuelo del edificio.

CUARTO PISO - DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO. - Por el Norte partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste un metro con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de éste vértice hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de éste vértice en diagonal hacia el Noroeste un metro con cincuenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Oeste cinco metros con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de éste vértice en diagonal hacia el Suroeste un metro con cincuenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Sur un metro con cinco centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la lotización Umiña, de éste vértice hacia el Este cincuenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Sur trece metros con cuarenta centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la lotización Umiña, de éste vértice hacia el Este tres metros con noventa centímetros al Departamento cuatrocientos dos, de éste vértice hacia el Norte cuatro metros con setenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos dos, de éste vértice en diagonal hacia el Noreste ochenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos dos, de éste vértice hacia el Norte un metro cincuenta centímetros al hall del piso número cuatro, de éste vértice en diagonal hacia el Noreste un metro con cuarenta

Ab. Vicka Reyes Vinces
 NOTARIA PRIMERA (E.)



centímetros hacia el lote número dos de la manzana "I" de la lotización Umiña. de éste vértice hacia el Oeste un metro con treinta y cinco centímetros al vacío. de éste vértice hacia el Sur un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío. de éste vértice en diagonal hacia el Suroeste un metro con cuarenta centímetros al vacío. de éste vértice hacia el Oeste un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío. de éste vértice hacia el Sur sesenta centímetros al vacío. de éste vértice hacia el Este veinticinco centímetros al vacío. de éste vértice hacia el Sur un metro con sesenta centímetros al vacío. de éste vértice hacia el Oeste cuatro metros con diez centímetros a la calle pública sin nombre. de éste vértice hacia el Norte treinta centímetros al vacío. de éste vértice hacia el Oeste cincuenta y cinco centímetros a la calle pública sin nombre. de éste vértice hacia el Norte diez metros con cuarenta y cinco centímetros al Departamento trescientos dos. de éste vértice hacia el Este setenta y cinco centímetros al pozo de luz. de éste vértice hacia el Norte tres metros con ochenta y cinco centímetros al pozo de luz. de éste vértice hacia el Este un metro con sesenta centímetros a las escaleras. de éste vértice hacia el Norte dos metros con sesenta y cinco centímetros a las escaleras. de éste vértice hacia el Este un metro con cuarenta centímetros al hall del piso número tres. de éste vértice en diagonal hacia el Sureste setenta y cinco centímetros al Departamento trescientos tres. de éste vértice hacia el Este un metro con sesenta centímetros al Departamento trescientos tres. de éste vértice hacia el Sur cincuenta centímetros al Departamento trescientos tres. de

vértice hacia el Norte diez metros con cuarenta y cinco centímetros al Departamento trescientos tres, de éste vértice hacia el Oeste setenta y cinco centímetros al pozo de luz, de éste vértice hacia el Norte tres metros con ochenta y cinco centímetros al pozo de luz, de éste vértice hacia el Oeste un metro sesenta centímetros a las escaleras, de éste vértice hacia el Norte dos metros con sesenta y cinco centímetros a las escaleras, de éste vértice hacia el Oeste un metro con cuarenta y cinco centímetros al hall del piso número tres, de éste vértice en diagonal al Suroeste setenta y cinco centímetros al Departamento trescientos uno, de éste vértice hacia el Oeste un metro con sesenta centímetros al Departamento trescientos uno, de éste vértice hacia el Sur cincuenta centímetros al Departamento trescientos uno, de éste vértice hacia el Oeste un metro con quince centímetros al Departamento trescientos uno, de éste vértice hacia el Sur sesenta y cinco centímetros al Departamento trescientos uno, y de éste vértice hacia el Oeste un metro con veinticinco centímetros al Departamento trescientos uno. Se incluye el parqueadero número siete ubicado en el subsuelo del edificio.

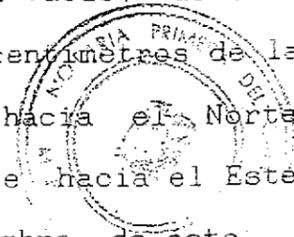
DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Este un metro con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de éste vértice hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de éste vértice en diagonal hacia el Noreste un metro con cincuenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Este cinco metros con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de éste vértice en diagonal al Sureste un metro con cincuenta

ciento treinta y nueve -



hacia el Noreste setenta y cinco centímetros al Departamento
trescientos dos. de éste vértice hacia el Norte un metro
cincuenta centímetros al hall del piso número tres. de éste
vértice en diagonal hacia el Noreste un metro cuarenta
centímetros al hall del piso número tres. de éste vértice
hacia el Este dos metros diez centímetros al hall del piso
número tres. de éste vértice hacia el Norte un metro treinta
centímetros al pozo de luz. de éste vértice hacia el Este
veinticinco centímetros al pozo de luz y de éste vértice hacia
el Norte cuatro metros setenta y cinco centímetros al
Departamento trescientos tres. Se incluye el parqueadero
número doce ubicado en el subsuelo del edificio.

DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS. - Por el Norte partiendo del
vértice Noroeste hacia el Sur diez metros noventa y cinco
centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la
lotización Umiña. de éste vértice hacia el Este un metro
treinta y cinco centímetros al vacío. de éste vértice hacia el
Sur un metro cuarenta y cinco centímetros al vacío. de éste
vértice en diagonal hacia el Sureste un metro cuarenta
centímetros al vacío. de éste vértice hacia el Este un metro
cuarenta y cinco centímetros al vacío. de éste vértice hacia
el Sur sesenta centímetros al vacío de éste vértice hacia el
Oeste veinticinco centímetros al vacío. de éste vértice hacia
el Sur un metro con sesenta centímetros al vacío. de éste
vértice hacia el Este cuatro metros con diez centímetros de la
calle pública sin nombre. de éste vértice hacia el Norte
treinta centímetros al vacío. de éste vértice hacia el Este
cincuenta y cinco centímetros a la calle sin nombre. de éste



Ab. Victoria Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

metros con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de este vértice en diagonal hacia el Suroeste un metro con cinco centímetros al vacío, de este vértice hacia el Sur sesenta centímetros al vacío y de este vértice al Oeste un metro con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes. Se incluye el parqueadero número dos ubicado en el subsuelo del edificio.

TERCER PISO.-DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO.- Por el Norte partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste un metro veinticinco centímetros hacia la calle Flavio Reyes, de este vértice hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de este vértice en diagonal hacia el Noroeste un metro cincuenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Oeste cinco metros veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de este vértice en diagonal al Suroeste un metro cincuenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Sur un metro cincuenta centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la lotización Umiña, de este vértice hacia el Este cincuenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Sur nueve metros cincuenta y cinco centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la lotización Umiña, de este vértice hacia el Este un metro veinticinco centímetros al Departamento trescientos dos, de este vértice hacia el Norte sesenta y cinco centímetros al Departamento trescientos dos, de este vértice hacia el Este un metro con quince centímetros al Departamento trescientos dos, de este vértice hacia el Norte cincuenta centímetros al Departamento trescientos dos, de este vértice hacia el Este un metro sesenta centímetros hacia el Departamento trescientos dos, de este vértice en diagonal



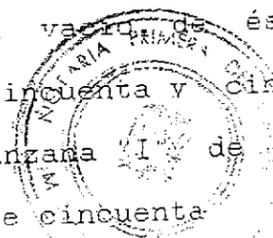
vértice hacia el Sur tres metros cuarenta centímetros
 escaleras, de éste vértice hacia el Oeste un metro
 centímetros a las escaleras, de éste vértice hacia el Sur tres
 metros con ochenta y cinco centímetros al pozo de luz, de éste
 vértice hacia el Oeste setenta y cinco centímetros al
 Departamento doscientos dos, de éste vértice hacia el Sur diez
 metros con cuarenta y cinco centímetros al Departamento
 doscientos dos, de éste vértice hacia el Este cincuenta y
 cinco centímetros a la calle pública sin nombre, de éste
 vértice hacia el Sur treinta centímetros al vacío, de éste
 vértice hacia el Este cuatro metros con diez centímetros a la
 calle pública sin nombre, de éste vértice hacia el Norte un
 metro con sesenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia
 el Oeste veinticinco centímetros al vacío, de éste vértice
 hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de éste vértice
 hacia el Este un metro con cuarenta y cinco centímetros al
 vacío, de éste vértice en diagonal hacia el Noreste un metro
 con cuarenta centímetros al vacío, de éste vértice en diagonal
 hacia el Norte un metro con cuarenta y cinco centímetros al
 vacío, de éste vértice hacia el Este un metro con treinta y
 cinco centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Norte
 veinte metros con cincuenta y cinco centímetros al lote número
 dos de la manzana "I" de la lotización Umiña, de éste vértice
 hacia el Este cincuenta centímetros al vacío, de éste vértice
 hacia el Norte un metro con sesenta centímetros al lote número
 dos de la manzana "I" de la lotización Umiña, de éste vértice
 en diagonal hacia el Noroeste un metro con cincuenta
 centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Oeste cincuenta

M. VIELLA REYES VINCES
 NOTARIA PRIMERA (E.)
 CANTON MANTA

sin nombre. de este vértice hacia el Norte diez metros con
cuarenta y cinco centímetros al Departamento doscientos tres.
de este vértice hacia el Oeste setenta y cinco centímetros al
pozo de luz. de este vértice hacia el Norte tres metros
ochenta y cinco centímetros al pozo de luz. de este vértice
hacia el Oeste un metro con sesenta centímetros a las
escaleras. de este vértice hacia el Norte dos metros con
sesenta y cinco centímetros a las escaleras. de este vértice
hacia el Oeste un metro con cuarenta centímetros al hall del
piso número dos. de este vértice en diagonal hacia el Suroeste
setenta y cinco centímetros al Departamento doscientos uno. de
este vértice al Sur cuatro metros con sesenta y cinco
centímetros al Departamento doscientos uno. de este vértice
hacia el Sur cuatro metros con sesenta y cinco centímetros al
Departamento doscientos uno y de este vértice hacia el Oeste
tres metros con noventa centímetros al Departamento doscientos
uno. Se incluye el parqueadero número nueve ubicado en el
subsuelo del edificio. DEPARTAMENTO DOSCIENTOS TRES.- Por el
Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cuatro
metros con setenta y cinco centímetros al Departamento
doscientos uno. de este vértice hacia el Este veinticinco
centímetros hacia el pozo de luz. de este vértice hacia el Sur
un metro treinta centímetros al pozo de luz. de este vértice
hacia el Este dos metros con diez centímetros al hall del piso
número dos. de este vértice en diagonal al Sureste un metro
con veinte centímetros al hall de ingreso al Departamento
doscientos tres. de este vértice hacia el Suroeste un metro
con veinte centímetros al hall del piso número dos. de este

centímetros al vacío, de este vértice hacia el Norte un metro con sesenta centímetros al lote número dos de la manzana "I" de la lotización Umiña, de este vértice en diagonal hacia el Noroeste un metro con cincuenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Oeste cinco metros con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de este vértice en diagonal hacia el Suroeste un metro con cincuenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Sur sesenta centímetros al vacío y de este vértice al Oeste un metro con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes. Se incluye el parqueadero número uno ubicado en el subsuelo del edificio. SEGUNDO PISO.- DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO.- Por el Norte partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste un metro con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de este vértice hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de este vértice en diagonal hacia el Noroeste un metro con cincuenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Oeste cinco metros con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de este vértice en diagonal hacia el Suroeste un metro con cincuenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Sur un metro con cinco centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la lotización Umiña, de este vértice hacia el Este cincuenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Sur trece metros con cuarenta centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la lotización Umiña, de este vértice hacia el Este tres metros con noventa centímetros al Departamento doscientos dos, de este vértice hacia el Norte cuatro metros con setenta y cinco centímetros al Departamento doscientos

centímetros al hall del piso número uno, de éste
diagonal al Sureste un metro con veinte centímetros
ingreso al Departamento ciento tres, de éste vértice ha
Suroeste un metro con veinte centímetros al hall del piso
número uno, de éste vértice hacia el Sur tres metros cuarenta
centímetros a las escaleras, de éste vértice hacia el Oeste un
metro con sesenta centímetros a las escaleras, de éste vértice
hacia el Sur tres metros con ochenta y cinco centímetros al
pozo de luz, de éste vértice hacia el Oeste setenta y cinco
centímetros al Departamento ciento dos, de éste vértice hacia
el Sur diez metros con cuarenta y cinco centímetros al
Departamento ciento dos, de éste vértice hacia el Este
cincuenta y cinco centímetros a la calle pública sin nombre,
de éste vértice hacia el Sur treinta centímetros al vacío, de
éste vértice hacia el Este cuatro metros con diez centímetros
a la calle pública sin nombre, de éste vértice hacia el Norte
un metro con sesenta centímetros al vacío, de éste vértice
hacia el Oeste veinticinco centímetros al vacío, de éste
vértice hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de éste
vértice hacia el Este un metro con cuarenta y cinco
centímetros al vacío, de éste vértice en diagonal hacia el
Noreste un metro con cuarenta centímetros al vacío, de éste
vértice en diagonal hacia el Norte un metro con cuarenta y
cinco centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Este un
metro con treinta y cinco centímetros al vacío, de éste
vértice hacia el Norte veinte metros con cincuenta y cinco
centímetros al lote número dos de la manzana "I" de la
lotización Umiña, de éste vértice hacia el Este cincuenta



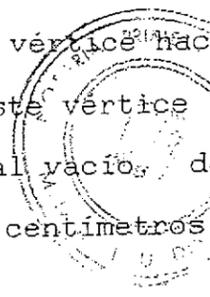
M. Victoria Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

calle pública sin nombre, de éste vértice hacia el Nor
treinta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Este
cincuenta y cinco centímetros a la calle sin nombre, de éste
vértice hacia el Norte diez metros con cuarenta y cinco
centímetros al Departamento ciento tres, de éste vértice hacia
el Oeste setenta y cinco centímetros al pozo de luz, de éste
vértice hacia el Norte tres metros con ochenta y cinco
centímetros al pozo de luz, de éste vértice hacia el Oeste un
metro sesenta centímetros a las escaleras, de éste vértice
hacia el Norte dos metros con sesenta y cinco centímetros
a las escaleras, de éste vértice hacia el Oeste un metro con
cuarenta y cinco centímetros al hall del piso número uno, de
éste vértice en diagonal al Suroeste setenta y cinco
centímetros al Departamento ciento uno, de éste vértice hacia
el Oeste un metro con sesenta centímetros al Departamento
ciento uno, de éste vértice hacia el Sur cincuenta centímetros
al Departamento ciento uno, de éste vértice hacia el Oeste un
metro con quince centímetros al Departamento ciento uno, de
éste vértice hacia el Sur sesenta y cinco centímetros al
Departamento ciento uno y de éste vértice hacia el Oeste un
metro con veinticinco centímetros al Departamento ciento uno.
Se incluye el parqueadero número diez ubicado en el subsuelo
del edificio. DEPARTAMENTO CIENTO TRES.- Por el Norte partiendo
del vértice Noroeste hacia el Sur cuatro metros con setenta y
cinco centímetros al Departamento ciento uno, de éste vértice
hacia el Este veinticinco centímetros hacia el pozo de luz, de
éste vértice hacia el Sur un metro treinta centímetros al pozo
de luz, de éste vértice hacia el Este dos metros con diez

cuarenta y cinco



Departamento ciento dos, de este vértice hacia el
cincuenta centímetro al Departamento ciento dos, de este
vértice hacia el Este un metro sesenta centímetros hacia el
Departamento ciento dos, de este vértice en diagonal hacia el
Noreste setenta y cinco centímetros al Departamento ciento
dos, de este vértice hacia el Norte un metro cincuenta
centímetros al hall del piso número uno, de este vértice en
diagonal hacia el Noreste un metro cuarenta centímetros al
hall del piso número uno, de este vértice hacia el Este dos
metros diez centímetros al hall del piso número uno, de ese
vértice hacia el Norte un metro treinta centímetros al pozo de
luz, de este vértice hacia el Este veinticinco centímetros al
pozo de luz y de este vértice hacia el Norte cuatro metros
setenta y cinco centímetros al Departamento ciento tres. Se
incluye el parqueadero número seis ubicado en el subsuelo del
edificio. DEPARTAMENTO CIENTO DOS.-Por el Norte partiendo del
vértice Noroeste hacia el Sur diez metros noventa y cinco
centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la
lotización Umiña, de este vértice hacia el Este un metro
treinta y cinco centímetros al vacío, de este vértice hacia el
Sur un metro cuarenta y cinco centímetros al vacío, de este
vértice en diagonal hacia el Sureste un metro cuarenta
centímetros al vacío, de este vértice hacia el Este un metro
cuarenta y cinco centímetros al vacío, de este vértice hacia
el Sur sesenta centímetros al vacío de este vértice hacia el
Oeste veinticinco centímetros al vacío, de este vértice hacia
el Sur un metro con sesenta centímetros al vacío, de este
vértice hacia el Este cuatro metros con diez centímetros de la



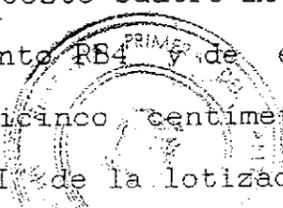
M. Victoria Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

centímetros al Departamento PB3 y dos metros veinticinco centímetros al pasillo de ingreso al Departamento PB4, de este vértice en diagonal hacia el Sureste un metro al pasillo de ingreso al Departamento PB2, de este vértice hacia el Sur siete metros veinte centímetros al pasillo de ingreso al Departamento PB4, de este vértice hacia el Oeste un metro noventa y cinco centímetros al porche del edificio y cinco metros cuarenta y cinco centímetros al área social y de este vértice hacia el Norte siete metros ochenta y cinco centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la Lotización Umiña. **PRIMER PISO.-DEPARTAMENTO CIENTO UNO.-** Por el Norte partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste un metro veinticinco centímetros hacia la calle Flavio Reyes, de este vértice hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de este vértice en diagonal hacia el Noroeste un metro cincuenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Oeste cinco metros veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de este vértice en diagonal al Suroeste un metro cincuenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Sur un metro cincuenta centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la lotización Umiña, de este vértice hacia el Este cincuenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Sur nueve metros cincuenta y cinco centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la lotización Umiña, de este vértice hacia el Este un metro veinticinco centímetros al Departamento ciento dos, de este vértice hacia el Norte sesenta y cinco centímetros al Departamento ciento dos, de este vértice hacia el Este un metro con quince centímetros al

ciento treinta y cuatro



partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste cuatro
 cincuenta centímetros al Departamento PB1 y dos metros
 veinticinco centímetros al pasillo de ingreso al Departamento
 PB2. de éste vértice en diagonal hacia el Suroeste un metro al
 pasillo de ingreso posterior del edificio, de éste vértice
 hacia el Sur siete metros veinte centímetros al pasillo de
 ingreso al Departamento PB4. de éste vértice hacia el Este un
 metro noventa y cinco centímetros al porche del edificio y
 cinco metros cuarenta y cinco centímetros a la calle pública
 sin nombre y de éste vértice hacia el Norte siete metros
 ochenta y cinco centímetros hacia el lote número dos de la
 manzana "I" de la lotización Umiña. DEPARTAMENTO PB3.- Por el
 Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Este seis metros
 cuarenta centímetros a la calle Flavio Reyes. de éste vértice
 en diagonal hacia el Sureste un metros cuarenta y cinco
 centímetros al ingreso principal. de éste vértice hacia el Sur
 cuatro metros cincuenta centímetros al pasillo de ingreso al
 edificio. de éste vértice en diagonal hacia el Suroeste un
 metro al pasillo de ingreso al ascensor. de éste vértice hacia
 el Oeste dos metros veinticinco centímetros al pasillo de
 ingreso al Departamento PB3. de éste vértice hacia el Sur
 siete metros quince centímetros al pasillo de ingreso al
 Departamento PB4. de éste vértice hacia el Oeste cuatro metros
 cuarenta y cinco centímetros al Departamento PB4 y de éste
 vértice hacia el Norte trece metros veinticinco centímetros
 hacia el lote número cuatro de la manzana "I" de la lotización
 Umiña. DEPARTAMENTO PB4.- Por el Norte partiendo del vértice
 Noroeste hacia el Este cuatro metros cuarenta y cinco



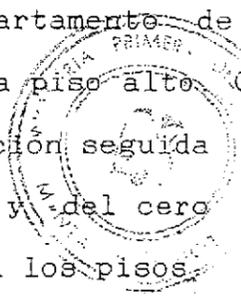
Ab. Vicka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTÓN MANTA

altos, anteponiendo el número asignado por cada piso, es decir la Planta Baja PB1, PB2, PB3 y PB4, para el primer piso alto ciento uno, ciento dos y ciento tres, para el segundo piso alto doscientos uno, doscientos dos y doscientos tres, para el tercer piso alto trescientos uno, trescientos dos, trescientos tres y trescientos cuatro, y para el cuarto piso alto cuatrocientos uno, cuatrocientos dos y cuatrocientos tres, todo lo cual consta en los planos que se acompañan. En las cláusulas siguientes se hará la distribución e individualización de los linderos y dimensiones de los departamentos en que se ha dividido el Edificio "ARIES".

PLANTA BAJA.-DEPARTAMENTO PB1.- Por el Norte partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste seis metros cuarenta centímetros a la calle Flavio Reyes, de éste vértice en diagonal hacia el Suroeste un metro cuarenta y cinco centímetros al ingreso principal, de éste vértice hacia el Sur cuatro metros cincuenta centímetros al pasillo de ingreso al edificio, de éste vértice en diagonal hacia el Sureste un metro al pasillo de ingreso al ascensor, de éste vértice hacia el Este dos metros veinticinco centímetros al pasillo de ingreso al departamento PB1, de éste vértice hacia el Sur siete metros quince centímetros al pasillo de ingreso al pasillo PB2, de éste vértice hacia el Este cuatro metros cincuenta centímetros con el Departamento PB2 y de éste vértice hacia el Norte trece metros veinticinco centímetros con el lote número dos de la manzana "I" de la lotización Umíña. Se incluye el parqueadero número trece ubicado en el subsuelo del edificio. DEPARTAMENTO PB2.- Por el Norte



Régimen de Propiedad Horizontal tal como lo ordena el artículo Diecinueve de la Ley de Propiedad Horizontal. La declaración antes mencionada y los Planos del Edificio se acompañan para que se Protocolicen en la Notaría de su digno cargo y éstos se inscriban en el Libro Especial a cargo del Registrador de la Propiedad en el Cantón Manta. Sentado los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones legales de la Ley y Ordenanzas de Propiedad Horizontal de "Los Propietarios", tienen a bien cambiar el actual régimen jurídico de la propiedad indicada en lo que corresponde al Edificio "ARIES", por el Régimen de Propiedad Horizontal, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alícuotas por el sistema antes mencionado, todo de conformidad con las cláusulas que se expresan y exponen a continuación: PRIMERA. El Edificio "ARIES" consta de un Subsuelo, Planta Baja y Cuatro pisos altos; en el subsuelo se encuentran catorce parqueaderos de vehículos, en la planta baja se encuentran cuatro departamentos, en el primer y segundo piso se encuentran tres departamentos, en el tercer piso se encuentran cuatro departamentos y en el cuarto piso se encuentran tres departamentos, siendo en total diecisiete departamentos. La identificación de los departamentos nace desde la Planta Baja hacia arriba, anteponiendo PE para los departamentos de la Planta Baja y del uno hasta el cuatro por cada piso alto. Cada departamento será identificado con la numeración seguida por piso del uno al cuatro para la Planta Baja y del cero uno hasta el cero cuatro cuando se de el caso para los pisos.



M. Vicuña Reyes Vinces
 NOTARIA PRIMERA (E.)
 CANTÓN MANTA

ANTECEDENTES.- Los propietarios son dueños absolutos de un lote de terreno ubicado en la Lotización Umiña, de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el número tres de la manzana "III", adquirido en forma proindivisa, mediante compra efectuada a los señores cónyuges Ing. Dennis Anthony Palacio Hanze y señora María Dolores Bustamante Cantos de Palacio compraventa que fue debidamente protocolarizada en la Notaría Segunda del Cantón Manta, ante el Notario José Vicente Alay Zambrano, el catorce de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, mediante Escritura pública de Compraventa número quinientos setenta y uno que fue posteriormente inscrita en el Registro de la propiedad de Manta, el diecisiete de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Cuatro. Predio que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente, dieciocho metros veintiséis centímetros y lindera con la Calle Flavio Reyes por atrás dieciocho metros setenta y cuatro centímetros y lindera con Calle pública sin nombre; por un costado, treinta metros dieciséis centímetros y lindera con el lote número dos de la misma manzana tres; y, por el otro costado, treinta y cinco metros veinte centímetros y lindera con lote de terreno número cuatro de la misma manzana. Terreno que tiene una superficie total de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS. Con permiso municipal número 98 el Departamento de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Manta, concede en este terreno la Construcción del Edificio "ARIES". El Edificio consta de un Subsuelo, Planta Baja y Cuatro pisos altos. Los Propietarios obtuvieron la correspondiente Declaración Municipal en la cual se establece la idoneidad del Edificio "ARIES" para ser sujeto

104
ciento treinta y dos. - 1320 -



NUMERO: SESENTA Y SEISE--

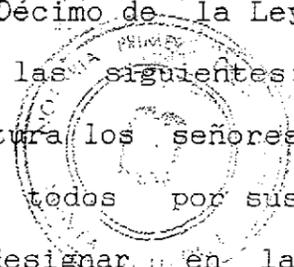
DECLARACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO

"RIES": OTORGADA POR LOS SEÑORES BYRON CAMINO CARLIER Y ALEX

PALACIO HANZE.-

CUANTIA : INDETERMINADA .-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintidós de Enero de Mil Novecientos Noventa y Seis, ante mí Abogada Maria Lina Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón Manta, COMPARECEN : Por una parte LOS SEÑORES BYRON CAMINO CARLIER, soltero Y ALEX PALACIO HANZE, soltero, ambos por sus propios derechos.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianos, de este vecindario e indóneos, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer y de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase Protocolizar la Declaración de Voluntad que cambia al Régimen de Propiedad Individual al de Propiedad Horizontal, con los planos que se acompañan tal como lo determina el Artículo Décimo de la Ley de Propiedad Horizontal, todo al tenor de las siguientes:
PRIMERA.- Intervienen en la presente Escritura los señores Byron Camino Carlier y Alex Palacio Hanze, todos por sus propios derechos. A quienes se les podrá designar en la presente Escritura como "Los Propietarios". SEGUNDA.-



V. Reyes Vaca
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0272186

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : MACIAS MONTESDECCA FULTON Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. ARIES DPTO. 202 (E-9)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 271924
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 18/09/2013 13:13:04



| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---------------|-------|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: Martes, 17 de Diciembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0106660

No. Certificación: 106660

ESPECIE VALORADA USD 1:25

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 15559

Fecha: 20 de septiembre de 2013

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: 1-08-12-04-008

Ubicado en: EDIF. ARIES DPTO.202 (E-9)

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|--------|----|
| Área Neta: | 113,19 | M2 |
| Área Comunal: | 29,96 | M2 |
| Área Terreno: | 33,85 | M2 |

Pertenece a:

| Documento Identidad | Propietario |
|---------------------|---------------------------------|
| 1301510192 | MACIAS MONTEDEOCA FULTON Y SRA. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 3385,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 31726,10 |
| | <u>35111,10</u> |

Son: TREINTA Y CINCO MIL CIENTO ONCE DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

351,11
 105,33

 456,44
 25,27

 481,71

[Signature]

Arq. Daniel Ferrin Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 20/09/2013 12:23:06

[Signature]
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



10/25/2013 10:34

| OBSERVACIÓN | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|---|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI | 1-08-12-04-008 | 33,85 | 35111,10 | 102617 | 207775 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|--------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1301510192 | MACIAS MONTESDEOCA FULTON Y SRA. | EDIF. ARIES DPTO.202 (E-9) | Impuesto principal | 351,11 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 105,33 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 456,44 |
| ADQUIRIENTE | | | VALOR PAGADO | 456,44 |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | SALDO | 0,00 |
| 137884102 | D' SOUZA JOHNSON A | ND | | |

EMISION: 10/25/2013 10:34 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Juárez Narcisca
RECAUDACIÓN



10/25/2013 10:34

| OBSERVACIÓN | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|---|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI | 1-08-12-04-008 | 33,85 | 35111,10 | 102618 | 207776 |

| VENDEDOR | | | UTILIDADES | |
|--------------|----------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 301510192 | MACIAS MONTESDEOCA FULTON Y SRA. | EDIF. ARIES DPTO.202 (E-9) | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| | | | Impuesto Principal Compra-Venta | 24,27 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 25,27 |
| ADQUIRIENTE | | | VALOR PAGADO | 25,27 |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | SALDO | 0,00 |
| 37684102 | D' SOUZA JOHNSON A | ND | | |

EMISION: 10/25/2013 10:34 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Juárez Narcisca
RECAUDACIÓN



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0086685

**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 MACIAS MONTESDEOCA FULTON Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 18 de septiembre de 2013

VALIDO PARÁ LA CLAVE
1081204008-EDIF. ARIES DPTO.202 (E-9)
Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



BANCO NACIONAL DE FOMENTO 25/10/2013
94 10:50:00 76 5 arsalazar 7617
N-ON 40 DEP. CUENTA CORRIENTE 287211435
No. de Cta: 0-04005049-9
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 10564342
Efectivo: 3.51
Total Deposito: 3.51
Cantidad Efectiva:

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837 25 OCT 2013
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

M. Victoria Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1.25

Nº 0060728

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
perteneciente a MACIAS MONTESDEOCA FULTON Y SRA.
ubicada en EDIF. ARIES DPTO 202 (E-9)
ubicada en AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$35111.10 TREINTA Y CINCO MIL CIENTO ONCE CON 10/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, _____ de _____ del 20 _____
26 OCTUBRE 2013

Ing. Erika Pazmiño

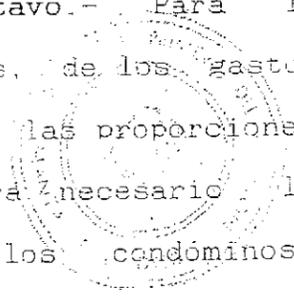
Director Financiero Municipal





de los cinco primeros dias de cada mes, en caso de morosidad cobrará el interés máximo comercial más sus correspondientes gastos judiciales en caso de ser necesario; c) Pagar las cuotas extraordinarias que acordó la Asamblea de Condominios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Edificio, esta cuota de reparación urgente de los bienes comunes y cuando fuere posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el o los condóminos procurando consultar con otro u otros dueños, deberán efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los condóminos a prorrata de su cuota; d) El condómino que se aleje de su departamento más de dos dias, deberá entregar la llave de aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en caso de emergencias como incendio, accidentes, roturas de instalaciones, etc.; Las demás establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas Municipales. Artículo Trigésimo Sexto.- Al transferir un departamento, se lo hará también a favor del comprador, la alicuota del terreno de acuerdo al cuadro que se establece más adelante. Artículo Trigésimo Séptimo.- LOS GASTOS DE ADMINISTRACION:- Conservación y reparación de los bienes comunes son pagados por los condóminos, de acuerdo con las tarifas que se señala en el anexo Número dos. Artículo Trigésimo Octavo.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de los condóminos.

M. V. V. V.
 NOTARIA PUBLICA (E.)
 CANTON MANTA



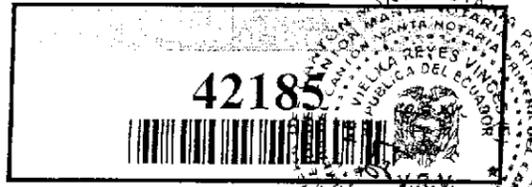
requiriendo del voto del ochenta por ciento de los condueños
reunidos de acuerdo a este Reglamento.-Artículo Trigésimo
Noveno.- Los impuestos de cada departamento serán pagados por
los respectivos propietarios así como los consumos de agua,
energía y teléfono para lo cual tendrán medidores
individuales.CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-Artículo
Cuadragésimo.- En caso de incumplimiento o infracción de las
disposiciones de este Reglamento Interno, se establece las
sanciones que a continuación se determinan: a) Los que
infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33
y 34 serán demandadas por el Administrador en juicio verbal
sumario ante el Juez competente de esta ciudad, las
indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la
suspensión de los actos y obras prohibidos y la reposición
de las cosas a su estado primitivo;b) Los que no pagaren
dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias impuestas por
la Asamblea de los Condóminos y de conformidad con este
reglamento serán demandados ante un Juez de lo Civil según la
cuantía, con sede en esta Ciudad, en juicio ejecutivo o verbal
sumario, a criterio del Administrador quien deberá además
cancelar el máximo interés anual exigido desde que dichas
cuotas se hicieren exigibles sin perjuicio de las
indemnizaciones a que hubiere lugar;c) Los que infringieren a
las regulaciones constantes en los Artículos veintiseis,
veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, treinta y uno,
de este Reglamento serán amonestados por el Administrador
ante la autoridad competente, quien los sancionará de
conformidad con las disposiciones legales pertinentes;

Artículo Cuadragésimo Primero.- El Administrador deberá actuar



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42185

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 29 de agosto de 2013*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

EL DEPARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS DOS DEL EDIFICIO ARIES, ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta que tiene los siguientes linderos y medidas. Partiendo del vértice noroeste hacia el sur siete metros con treinta y cinco centímetros al lote numero cuatro de la manzana I. De la Lotizacion Umiña , de este vértice hacia el este un metros con treinta y cinco centímetros al vacío de este vértice hacia el sur en un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de este vértice en diagonal hacia el sur este un metros con cuarenta centímetros al vacío de este vértice hacia el este un metros con cuarenta y cinco centímetros al vacío de este vértice hacia el sur sesenta centímetros al vacío de este vértice hacia el oeste veinte y cinco centímetros al vacío de este vértice hacia el sur un metro con sesenta centímetros al vacío de este vértice hacia el este cuatro metros con diez centímetros a la calle publica sin nombre de este vértice hacia el norte treinta centímetros al vacío, de este vértice hacia el este con cuarenta y cinco centímetros a la calle publica sin nombre de este vértice hacia el norte diez metros con cuarenta y cinco centímetros al departamento numero doscientos tres de este vértice hacia el oeste con setenta y cinco centímetros al pozo de luz de este vértice hacia el norte tres metros con ochenta y cinco centímetros al pozo de luz de este vértice hacia el oeste un metros con sesenta centímetros a la escalera de este vértice hacia el norte dos metros con sesenta y cinco centímetros a las escaleras de este vértice hacia el oeste un metro con cuarenta centímetros al hall de piso numero dos de este vértice al diagonal hacia el sureste con sesenta y cinco centímetros al departamento numero doscientos uno de este vértice al sur con cuatro metros con sesenta y cinco centímetros al departamento numero doscientos uno y de este vértice hacia el oeste con tres metros con noventa centímetros al departamento numero doscientos uno, se incluye parqueadero numero nueve ubicado en el

Ab. Vicka Rojas Vences

subsuelo del Edificio. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
 G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 919 - 17/04/2007 | 12.784 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 17 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.784 - Folio Final: 12.824

Número de Inscripción: 919 Número de Repertorio: 1.782

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio Umíña de la parroquia Tárqui del canton Manta. Los vendedores estan representados

por el Sr. Jairo Huberto Velez Saltos.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-01510192 | Macias Montesdeoca Fulton Eulogio | Casado | Manta |
| Comprador | 80-0000000069882 | Sornoza Molina Maria Mercedes | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000069199 | Macias Zambrano Angela Veronica | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000069881 | Velastegui Cabezas Fernando Marcelo | Casado | Manta |



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 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: 10:56:55 del miércoles, 23 de octubre de 2013

A petición de: *Jessica Maas Celoz*

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Abg. Verónica Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTÓN MANTA

"EDIFICIO ARIES"

Barrio Umiña- Avenida Flavio Reyes y Calle 26

Telf. 099-413-5652



Manta, Lunes 28 de octubre del 2013.

CERTIFICACION

La Administración del "Edificio Aries" Ubicado en el Barrio Umiña, Avenida Flavio Reyes y Calle 26 de la Parroquia y Cantón Manta, certifica que revisados los respectivos registros se desprende que el Señor **FULTON EULOGIO MACIAS MONTESDEOCA** y Señora **MARIA MERCEDES SORNOZA MOLINA** propietarios del Departamento #202 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentran al día en el pago de alcuotas.



ADMINISTRACIÓN

Ab. Victor Reyes Vices
NOTARIA PUBLICA (E.)
CANTON MANTA

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. - X



[Handwritten signature of Dr. Fulton Eulogio Macias Montesdeoca]

Dr. FULTON EULOGIO MACIAS MONTESDEOCA

C.C.130151019-2

[Handwritten signature of Maria Mercedes Sornoza Molina]

MARIA MERCEDES SORNOZA MOLINA

C.C.130374896-4

[Handwritten signature of Johnson A D'Souza]

JOHNSON A D'SOUZA

PAS.437684102



[Handwritten signature of Abg. Vielka Reyes Vences]
Abg. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO



[Handwritten signature of Abg. Vielka Reyes Vences]
Abg. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



[Handwritten signature of Abg. Vielka Reyes Vences]
Abg. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA