

1071204011



-----**ESCRITURA PÚBLICA**-----

DE: ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA.-

QUE OTORGA: LOS CONYUGES SEÑORES HAROLD HERNAN SANTANA
ZAMBRANO Y ANGELA ROCIO VERA CEVALLOS.-

A FAVOR: DE LOS SEÑORES JOHNSON A D'SOUZA Y ELIAS LEONARD
DSOYZA.-

COPIA: PRIMER

NUMERO: 2014.13.08.02.P.02388

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
Abogada Patricia Mendoza Briones

CUANTIA: \$ 57.796,90

FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE ABRIL DEL 2014

Handwritten signature and date:
17/04/2014



NUMERO: 2014.13.08.02.P02388 4/4

**ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA.- OTORGAN LOS
CONYUGES SEÑORES HAROLD HERNAN SANTANA ZAMBRANO Y
ANGELA ROCIO VERA CEVALLOS; A FAVOR DE LOS SEÑORES JOHNSON
A D'SOUZA Y ELIAS LEONARD DSOYZA.-**

CUANTIA: \$57.796,90

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves Diecisiete de Abril del año dos mil Catorce, ante mí, **ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte, los cónyuges señores HAROLD HERNAN SANTANA ZAMBRANO y ANGELA ROCIO VERA CEVALLOS, portadores de las cedula de ciudadanía números uno tres cero ocho cinco dos nueve nueve cinco guion cinco y uno tres cero ocho siete tres siete cinco cero guion nueve, respectivamente, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, por sus propios derechos, a quienes para efectos de este contrato se los llamaran simplemente "los vendedores"; y, por otra parte, la señora JESSICA CECILIA MACIAS VELOZ, portadora de la cedula de ciudadanía uno tres cero cuatro nueve cero cuatro cuatro cero guion cero, de estado civil casada, mayor de edad, por los derechos que representa en calidad de Agente de Oficiosa de los señores JOHNSON A D'SOUZA Y ELIAS LEONARD DSOYZA, de nacionalidad Estadounidenses, de estado civil ambos divorciados, a quienes más adelante se los llamarán simplemente "Los Compradores". Los comparecientes declaran ser ecuatorianos y domiciliados en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

la Notaría, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA**, 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:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese insertar una de la cual conste la Aceptación de Compraventa y Compraventa sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a celebrar el presente contrato de Aceptación de Compraventa y Compraventa, por una parte los cónyuges señores HAROLD HERNAN SANTANA ZAMBRANO y ANGELA ROCIO VERA CEVALLOS, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno tres cero ocho cinco dos nueve nueve cinco guion cinco y uno tres cero ocho siete tres siete cinco cero guion nueve, respectivamente de estado civil casados entre sí, mayores de edad, por sus propios derechos, a quienes para efectos de este contrato se los llamarán simplemente "los vendedores"; y, por otra parte, la señora JESSICA CECILIA MACIAS VELOZ, portadora de la cédula de ciudadanía uno tres cero cuatro nueve cero cuatro cuatro cero guion cero, de estado civil casada, mayor de edad, por los derechos que representa en calidad de Agente Oficiosa de los señores JOHNSON A D'SOUZA Y ELIAS LEONARD DSOYZA, de nacionalidad Estadounidenses, de estado civil divorciados, a quienes más adelante se los llamarán simplemente "Los Compradores". Los comparecientes declaran ser ecuatorianos y domiciliados en ésta ciudad de Manta.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: La señora INOCENCIA NEYMAN ZAMBRANO ROBLES, en representación de su hijo menor de edad de nombres HAROLD HERNAN SANTANA ZAMBRANO, adquirió el Departamento Trescientos Dos ubicado en el Tercer Piso del Edificio



Aries de esta ciudad de Manta, por compra que le hiciera a los señores Byron Renee Camino Carlier y Alex Patricio Palacio Hanze, mediante Escritura Publica de Compraventa, autorizada en la Notaria Primera del Cantón Manta, con fecha siete de marzo de mil novecientos noventa y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el catorce de marzo del mismo año, bajo el numero cuatrocientos treinta y siete, mismo que tiene los siguientes linderos y medidas; por el norte: partiendo del vértice noroeste hacia el sur diez metros noventa y cinco centímetros al lote n. cuatro de la manzana I de la Lotización Umiña, de este vértice hacia el Este un metros treinta y cinco centímetros al vacío de este vértice hacia el sur un metro cuarenta y cinco centímetros al vacío de este vértice diagonal hacia el sureste un metros 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 al sur un metro con sesenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el este cuatro metros con diez centímetros de la calle pública sin nombre, de este vértice hacia el norte treinta centímetros al vacío de este vértice hacia el este cincuenta y cinco centímetros a la calle sin nombre de este vértice hacia el norte diez metros con cuarenta y cinco centímetros al departamento trescientos tres, de este vértice hacia el oeste setenta y cinco centímetros al pozo de luz, de este vértice hacia al norte tres metros con ochenta y cinco centímetros al pozo de luz de este vértice hacia el oeste un metro sesenta centímetros a la 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 y cinco centímetros al hall del piso n. tres, de este vértice en diagonal al suroeste setenta y cinco centímetros al departamento trescientos uno de este vértice.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 130852995-5
 SANTANA ZAMBRANO HAROLD HERNAN
 MANABI/MANTA/MANTA
 08 FEBRERO 1981
 002 0125 00325 X
 MANABI/MANTA
 MANTA 1981



Harold Hernan

ECUATORIANA*****
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 HAROLD ANDRES SANTANA MAQUICA
 INGENIERIA NEIBAN ZAMBRANO
 MANTA 01/03/2019
 01/03/2022

V2334V324E



2330917

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORACIONES
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 2-FEB-2014

009
 009 - 0142 1308529955
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 SANTANA ZAMBRANO HAROLD HERNAN

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	2
CANTON	ZONA	

PRESIDENTE DE LA JUNTA

Mgs. Néstor Mendoza Heróles
 Mofsony Cubillo de Segura
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO

CIUDADANTA 130873750-9

VERA CEVALLOS ANGELA ROCIO

MANABI/MANABI/MANABI

22 FEBRERO 1978

002 0020 00293 F

MANABI/MANABI

MANABI



Angela Rocio Vera Cevallos



ELABORADO EN MANABI

CASAPIS SANTANA ZAMBRANO HAROLD HERNANDEZ

SECRETARIA ESTUDIANTE

MEMBRIL ALFONSO VERA SANCHEZ

DIGNA SOCIEDAD CEVALLOS

MANABI 24/04/2012

24/01/2012

002 002 154



PLUGAR DESIGN

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DEL PROCESO ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

011 1308737509

011 - 0159 CÉDULA

NÚMERO DE CERTIFICADO VERA CEVALLOS ANGELA ROCIO

MANABI	ORGANIZACION	1
PROVINCIA	MANABI	2
MANABI	PARROQUIA	ZONA
CAUTON		

Julio Silva
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dr. Patricia Mercedes Arbones
 Notario Publica Segura
 Manabí - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION

REGISTRO DE CIUDADANIA N° 130490440-0

MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 10 AGOSTO 1977
 004-0369 01891-P
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1977




EQUATORIANA***** V1333V1222

CASADO LUIS ENRIQUE GARCIA PALMINO
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

FULTON MACIAS
 PASTORA VELOZ
 MANTA 23/07/2012
 23/07/2012
 DUP 0074861



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

057 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES REGIONALES 20-SEP-2014

D57-0159 1304904400
 NUMERO DE CERTIFICADO ZONAL
 MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
MANABI	MANABI	1
MANABI	ZONA	1

Jessica de Macias
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mercedes Britones
 Notaria Pública Segundo
 Manta, Ecuador

057-0159-1304904400



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 36019

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 31 de julio de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

El Departamento Trescientos Dos ubicado en el Tercer Piso del Edificio Aries de esta ciudad de Manta que tiene los siguientes linderos y medidas; Por el Norte; partiendo del vértice noroeste hacia el sur diez metros noventa y cinco centímetros al lote n. cuatro de la manzana I de la Lotización Umiña, de este vértice hacia el Este un metros treinta y cinco centímetros al vacío de este vértice hacia el sur un metro cuarenta y cinco centímetros al vacío de este vértice diagonal hacia el sureste un metros 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 al sur un metro con sesenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el este cuatro metros con diez centímetros de la calle pública sin nombre, de este vértice hacia el norte treinta centímetros al vacío de este vértice hacia el este cincuenta y cinco centímetros a la calle sin nombre de este vértice hacia el norte diez metros con cuarenta y cinco centímetros al departamento trescientos tres, de este vértice hacia el oeste setenta y cinco centímetros al pozo de luz, de este vértice hacia al norte tres metros con ochenta y cinco centímetros al pozo de luz de este vértice hacia el oeste un metro 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 y cinco centímetros al hall del piso n. tres, de este vértice en diagonal al suroeste setenta y cinco centímetros al departamento trescientos uno de este vértice hacia el oeste un metro con sesenta centímetros al departamento trescientos uno, de este vértice hacia el sur, cincuenta centímetros al departamento trescientos uno de este vértice hacia el oeste un metro con quince centímetros al departamento trescientos uno, de este vértice hacia el sur sesenta y cinco centímetros al departamento trescientos uno y de este vértice hacia el oeste un metro con veinticinco centímetros al departamento trescientos uno.

Abg. Patricia Menzina Briones
Notario Pública Segundo
Manta - Ecuador

Se incluye el parqueadero n. siete ubicado en el subsuelo del edificio. SOLVENCIA; EL
PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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	437 14/03/1997	265

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: viernes, 14 de marzo de 1997
 Tomo: 1 Folio Inicial: 265 - Folio Final: 265
 Número de Inscripción: 437 Número de Repertorio: 854
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de marzo de 1997
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El menor Harold Hernan Santana Zambrano, representado por su Sra. madre Inocencia Neyman Zambrano Robles de Santana. El departamento trescientos dos ubicado en el tercer piso del Edificio Arics de esta ciudad de Manta se incluye el parqueadero siete ubicado en el subsuelo del edificio.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000062528	Santana Zambrano Harold Hernan	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000025429	Camino Carlier Byron Renee	Soltero	Manta
Vendedor	13-03943409	Palacio Hanze Alex Patricio	Soltero	Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

Las moviientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.
 Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 15:17:44 del jueves, 10 de abril de 2014

A petición de: *Jessica Mena Colaza*

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

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



Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

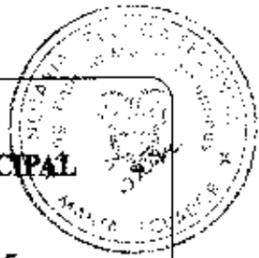
Certificación impresa por: *Maz*

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



ESPECIE VALORADA

USD: 1-25

Nº 0111159

No. Certificación: 111159

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20243

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: 1-08-12-04-011

Ubicado en: EDIF. ARIES DPTO.302(E-7)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	129,23	M2
Área Comunal:	34,2000	M2
Área Terreno:	38,6500	M2

1000
61397.82

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1308529955	HAROLD HERNAN SANTANA ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3865,00
CONSTRUCCIÓN:	53931,90
	<u>57796,90</u>

Son: CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Arq. Emilio P. Peña Soriano

Director de Avalúos, Catastros y Registros

57796,90
12380
75426
6323
21102



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manto - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0091539

**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 SANTANA ZAMBRANO HAROLD HERNAN
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 07 de abril de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1081204011 EDIF. ARIES DPTO.302(E-7)
Manta, siete de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0063715

**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
pertenece a HAROLD HERNAN SANTANA ZAMBRANO
ubicada en EDIF. ARIES DPTO 302 (E-7)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$57796.90 CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS CON 99/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 17 de ABRIL 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
1^{ra} Com. A. Arturo Caceres Valle, M.C.
MANTAS, J. DEL CANTON DE MANTAS

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendiza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua, Bolívar



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

00468493

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : SANTANA ZAMBRANO HAROLD HERNAN
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. ARIES DPTO.302(E-7)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 294166
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: CE/03/2014 13:22:49
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SERVICIOS



DESCRIPCIÓN

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: martes, 03 de junio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 1 - Tel: 2611425 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000271714

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-12-04-011	38,55	57796,90	121004	271714

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1368525965	SANTANA ZAMBRANO HAROLD HERNAN	EDIF. ARIES DPTO.302(E-7)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	63,35
			TOTAL A PAGAR	64,35
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
437694102	D' SOUZA JOHNSON A	ND	64,35	
			SALDO	0,00

EMISION: 4/17/2014 3:09 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública a Segunda
Manta - Ecuador

[Handwritten signature and stamp]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: (2611-42) / (2611-47)

TITULO DE CREDITO No. 000271713

4/17/2014 3:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-12-04-011	38.65	57296,80	131003	271713

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1308529055	SANTANA ZAMBRANO HAROLD HERNAN	EDIF. ARIES OPTO.302(E-7)	Impuesto principal	577,97
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	173,39
			TOTAL A PAGAR	751,36
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
437684102	D' SOLZA JOHNSON A	ND		0,00

EMISION: 4/17/2014 3:09 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA
RECIBIÓ
4/17/2014

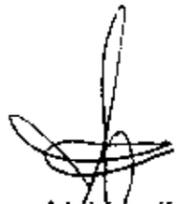
Abg. Patricia Mendoza Ballesteros
Abogada Pública y Secundaria
Manta - Ecuador



Manta, Lunes 14 de Abril del 2014

CERTIFICACIÓN

La administración del "Edificio Aries" Ubicado en el Barrio Umiña, Avenida Flavio Reyes Y Calle 26 de la parroquia y Cantón Manta, certifica que revisamos los respectivos registros, se desprende que el señor Santana Zambrano Harold Hernán, propietario del departamento # 302(E-7) del edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de alcótuas.



Administración

Abg. Patricia Mindaiza Brito
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

Municipalidad de Manta

TELEFONO: 411471 CASILLA: 13-05-4937

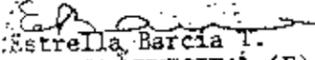
- 27 -

(VINTICUATRO)

PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha 19 de enero de 1996, el Alcalde de Manta Doctor Víctor Q. Traverso L., en uso de la facultad que le da el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe favorable emitido por el Ing. Carlos González, Director de Planeamiento Urbano (E), procedió a efectuarse la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Aries" de propiedad de los señores Byron Camino Carlier y Alex Palacio Hanze, ubicado en calle Flavio Reyes y calle No 6 de la Urbanización Umiña de esta Ciudad.

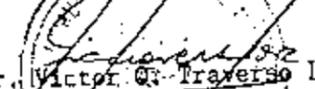
Manta enero 19, 1996


Estrella Barcia T.
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

En vista del informe emitido por el Ing. Carlos González, Director de Planeamiento Urbano (E), de fecha enero 19, 1996, y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por los señores Byron Camino Carlier y Alex Palacio Hanze, propietarios del edificio "Aries", hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Aries" de propiedad de los señores Byron Camino Carlier y Alex Palacio Hanze, ubicado en calle Flavio Reyes y calle No 6 de la Urbanización Umiña de esta Ciudad.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Jefe del Departamento de Avalúos y Catastro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2o. del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta enero 19, 1996


Dr. Víctor Q. Traverso L.
ALCALDE DE MANTA

Ing. Carlos González
Director de Planeamiento Urbano (E)
Manta - 1996



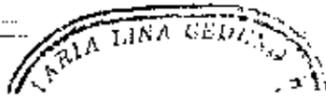
NUMERO: SESENTA Y SIETE.-
 DECLARACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
 "ARIES"; OTORGADA POR LOS SEÑORES BYRON CAMINO CARLIER Y ALEX
 PALACIO HANZE.-

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 María 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 idóneos, 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.- 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 "I", 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 Alava 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 lindera con Calle pública sin nombre; por un costado, treinta metros dieciséis centímetros y lindera con el lote número doce 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



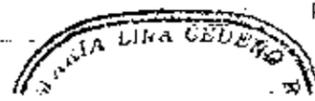
se establece la idoneidad del Edificio "ARIES" para ser sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal tal como lo ordena el Artículo Diecinueve de la Ley de Propiedad Horizontal. La Declaración antes mencionada y los Planos del Edificio se acompañan para que se Protocolicen en la Notaría de su digno Cargo 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 alicuotas 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 PB 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 da 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 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 Umiña. Se incluye el parqueadero número trece ubicado en el



subsuelo del edificio. DEPARTAMENTO PB2.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Oeste cuatro metros cincuenta centímetros al Departamento PB1 y dos metros veinticinco centímetros al pasillo de ingreso al Departamento PB2, de este vértice en diagonal hacia el Suroeste un metro al pasillo de ingreso posterior del edificio, de este vértice hacia el Sur siete metros veinte centímetros al pasillo de ingreso al Departamento PB4, de este 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 este 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 este vértice en diagonal hacia el Sureste un metro cuarenta y cinco centímetros al ingreso principal, de este vértice hacia el Sur cuatro metros cincuenta centímetros al pasillo de ingreso al edificio, de este vértice en diagonal hacia el Suroeste un metro al pasillo de ingreso al ascensor, de este vértice hacia el Oeste dos metros veinticinco centímetros al pasillo de ingreso al Departamento PB3, de este vértice hacia el Sur siete metros quince centímetros al pasillo de ingreso al Departamento PB4, de este vértice hacia el Oeste cuatro metros cuarenta y cinco centímetros al Departamento PB4 y de este 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 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 Noroeste 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montevideo - Ecuador



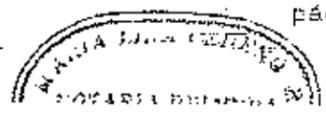
este vértice hacia el Este un metro con quince centímetros al departamento ciento dos, de este vértice hacia el Norte cincuenta centímetros al Departamento ciento dos, de este vértice hacia el Este un metro sesenta centímetros hacia el Departamento ciento dos, de este vértice en diagonal hacia el Noroeste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

Notaría Pública Segundo Manto - Ecuador
 Abg. Patricia Miranda Briones



con setenta y cinco centímetros al Departamento doscientos
dos, de este vértice en diagonal hacia el Noreste ochenta y
cinco centímetros al Departamento doscientos dos, de este
vértice hacia el Norte un metro cincuenta centímetros al hall
del piso número dos, de este vértice en diagonal hacia el
Noreste un metro con cuarenta centímetros al hall del piso
número dos, de este vértice hacia el Este dos metros con diez
centímetros al hall del piso número dos, de este vértice hacia
el Norte un metro con treinta centímetros al pozo de luz, de
este vértice hacia el Este veinticinco centímetros al pozo de
luz, de este vértice hacia el Norte cuatro metros con setenta
y cinco centímetros al Departamento doscientos tres. Se
incluye el parqueadero número cinco ubicado en el subsuelo del
edificio. DEPARTAMENTO DOSCIENTOS 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 este vértice hacia el Este un metro
con treinta y cinco centímetros al vacío, de este vértice
hacia el Sur un metro con cuarenta y cinco centímetros al
vacío, de este vértice en diagonal hacia el Sureste 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 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 a la calle pública sin nombre, de este vértice
hacia el Norte treinta centímetros al vacío, de este vértice
hacia el Este cincuenta y cinco centímetros a la calle pública
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



vértice en diagonal al Sureste un metro con cincuenta centímetros al vacío; de éste vértice hacia el Sur un metro con cincuenta centímetros al lote número dos de la manzana "I" de la lotización Umiña, de éste vértice hacia el Oeste cincuenta centímetros al vacío; de éste vértice hacia el Sur nueve metros con cincuenta y cinco centímetros al lote número dos de la manzana "I" de la lotización Umiña, de éste vértice hacia el Oeste un metro con veinticinco centímetros al Departamento trescientos cuatro, de éste vértice hacia el Norte sesenta y cinco centímetros al Departamento trescientos cuatro, de éste vértice hacia el Oeste un metro con quince centímetros al Departamento trescientos cuatro, de éste vértice hacia el Norte cincuenta centímetros al Departamento trescientos cuatro, de éste vértice hacia el Oeste un metro con sesenta centímetros al Departamento trescientos cuatro, de éste vértice en diagonal hacia el Noroeste setenta y cinco centímetros al Departamento trescientos cuatro, de éste vértice hacia el Norte un metro cinco centímetros al hall del piso número tres; de éste vértice en diagonal hacia el Noroeste un metro con cuarenta centímetros al hall del piso número tres, de éste vértice hacia el Oeste dos metros con diez centímetros al hall del piso número tres, de éste vértice hacia el Norte un metro con treinta centímetros al pozo de luz, de éste vértice hacia el Oeste veinticinco centímetros al pozo de luz y de éste vértice hacia el Norte cuatro metros con setenta y cinco centímetros al Departamento trescientos uno. Se incluye el parqueadero número once ubicado en el subsuelo del edificio: DEPARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO. - Por el Norte y partiendo del vértice Noroeste diez metros con noventa y cinco 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

Abg. Patricia Mercedes Briones
Notario Pública Segunda
Manabí - Ecuador



cinquenta centímetros al Departamento trescientos tres, de este vértice hacia el Este un metro con quince centímetros al Departamento trescientos tres, de este vértice hacia el Sur sesenta y cinco centímetros al Departamento trescientos tres y de este 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.

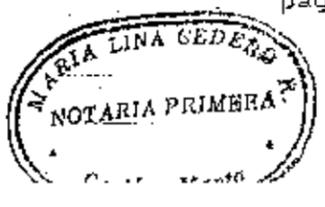
CUARTO PISO.-DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO.- Por el Norte partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste un metro con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de este vértice hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de este vértice en diagonal hacia el Noroeste un metro con cincuenta centímetros 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 cuatrocientos dos, de este vértice hacia el Norte cuatro metros con setenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos dos, de este vértice en diagonal hacia el Noreste ochenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos dos, de este vértice hacia el Norte un metro cincuenta centímetros al hall del piso número cuatro, de este vértice en diagonal hacia el Noreste un metro con cuarenta centímetros al hall del piso número cuatro, de este vértice hacia el Este dos metros con diez centímetros al hall del piso número cuatro, de este vértice hacia el Norte un metro con treinta centímetros al pozo de luz, de este vértice hacia el Este veinticinco centímetros al pozo de luz, de este vértice hacia el Norte cuatro metros con setenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos tres. Se incluye el parqueadero número cuatro ubicado en el subsuelo del edificio.

DEPARTAMENTO CUATROCIENOS 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 este vértice hacia el Este un metro con treinta y cinco centímetros al vacío, de este vértice hacia el Sur un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de este vértice en diagonal hacia el Sureste 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 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 a la calle pública sin nombre, de este vértice hacia el Norte treinta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Este cincuenta y cinco centímetros a la calle pública sin nombre, de este vértice hacia el Norte diez metros con cuarenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos 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 cuatro, de este vértice en diagonal hacia el Suroeste setenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos uno, de este vértice hacia el Sur cuatro metros con sesenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos uno y de este vértice al Sur cuatro metros con sesenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos uno y de este vértice hacia el Oeste tres metros con noventa centímetros al Departamento cuatrocientos uno. Se incluye el parqueadero número tres ubicado en el subsuelo del edificio. DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES.- Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cuatro metros con setenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos 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 cuatro, de este vértice en diagonal hacia el Suroeste un metro con veinte centímetros al hall de ingreso al Departamento cuatrocientos tres, de este vértice al Suroeste un metro con veinte centímetros al hall del piso número cuatro, de este vértice hacia el Sur tres metros cuarenta centímetros a las escaleras, de este vértice hacia el Oeste un metro con sesenta centímetros a las escaleras, de este vértice hacia el Sur tres metros con ochenta y cinco centímetros al pozo de luz, de este vértice hacia el Oeste setenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos dos, de este vértice hacia el Sur diez metros con cuarenta y cinco centímetros al Departamento cuatrocientos dos, de este vértice hacia el Este cincuenta y cinco centímetros a la calle pública sin nombre, de este vértice hacia el Sur treinta 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 un metro con sesenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Oeste veinticinco centímetros al vacío, de este vértice hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Este un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de este vértice en diagonal hacia el Noroeste un metro con cuarenta centímetros al vacío, de este vértice en diagonal hacia el Norte un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de este vértice hacia el Este un metro con cuarenta y cinco centímetros al vacío, de este vértice hacia el Norte veinte metros con cincuenta y cinco centímetros al lote número dos de la manzana "I" de la lotización Umiña, de este vértice hacia el Este cincuenta 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 cinco

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manabí - Ecuador



centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Sur sesenta centímetros al vacío y de éste vértice al Oeste un metro con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes. Se incluye el parqueadero número ocho ubicado en el subsuelo del edificio.

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

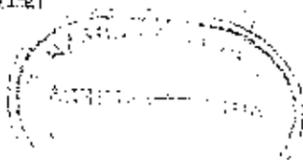
PARQUEADERO CUATRO. - Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur cuatro metros con ochenta centímetros al muro de contención del edificio, de éste vértice hacia el Este dos metros con setenta centímetros al muro de contención del edificio, de éste vértice hacia el Norte cuatro metros con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



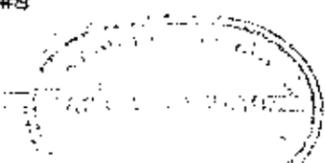


el Departamento trescientos dos, de este vértice en diagonal hacia el Noroeste setenta y cinco centímetros al Departamento trescientos dos, de este vértice hacia el Norte un metro cincuenta centímetros al hall del piso número tres, de este vértice en diagonal hacia el Noroeste un metro cuarenta centímetros al hall del piso número tres, de este vértice hacia el Este dos metros diez centímetros al hall del piso número tres, de este 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 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 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 calle pública sin nombre, de este vértice hacia el Norte treinta centímetros al vacío, de este vértice hacia el Este cincuenta y cinco centímetros a la calle sin nombre, de este vértice hacia el Norte diez metros con cuarenta y cinco centímetros al Departamento trescientos tres, de este vértice hacia el Oeste 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 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 y cinco centímetros al hall del piso número tres, de este vértice en diagonal al Suroeste setenta y cinco centímetros al Departamento trescientos uno, de este vértice hacia el Oeste un metro con sesenta centímetros al Departamento trescientos uno, de este vértice hacia el Sur cincuenta centímetros al Departamento trescientos uno, de este vértice hacia el Oeste un metro con quince centímetros al Departamento trescientos uno, de este vértice hacia el Sur sesenta y cinco centímetros al Departamento trescientos uno y de este 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.

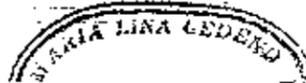
DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES. Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Este un metro con veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de este vértice hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de este vértice en diagonal hacia el Noroeste un metro con cincuenta centímetros al vacío,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

Abg. Patricia Mendez Blones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador



con veinte centímetros al hall del piso número dos, 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 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 Noroeste 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 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 vacío y de éste 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 Noroeste hacia el Oeste un metro veinticinco centímetros hacia la calle Flavio Reyes, de éste vértice hacia el Norte sesenta centímetros al vacío, de éste vértice en diagonal hacia el Noroeste un metro cincuenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Oeste cinco metros veinticinco centímetros a la calle Flavio Reyes, de éste vértice en diagonal al Suroeste un metro cincuenta centímetros al vacío, de éste vértice hacia el Sur un metro cincuenta 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 nueve metros cincuenta y cinco centímetros al lote número cuatro de la manzana "I" de la lotización Umiña, de éste vértice hacia el Este un metro veinticinco centímetros al Departamento trescientos dos, de éste vértice hacia el Norte sesenta y cinco centímetros al Departamento trescientos dos, de éste vértice hacia el Este un metro con quince centímetros al Departamento trescientos dos, de éste vértice hacia el Norte cincuenta centímetros al Departamento trescientos dos, de éste vértice hacia el Este un metro sesenta centímetros hacia

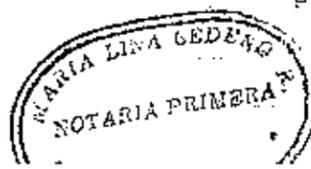




de este vértice hacia el Este dos metros con setenta centímetros al área de circulación vehicular; de este vértice hacia el Norte cinco metros al parqueadero número siete y de este vértice hacia el Oeste dos metros con setenta centímetros al parqueadero número diez. **PARQUEADERO NÚMERO NUEVE.** - Por 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 NÚMERO 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 NÚMERO 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 NÚMERO 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 centímetros al 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 NÚMERO TRECE.** - Por el Norte partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur dos metros con noventa centímetros al parqueadero número once; de este vértice hacia el Norte dos metros con noventa centímetros al área de circulación vehicular; de este vértice hacia el Oeste cinco metros con veinte centímetros al muro de contención del edificio. **PARQUEADERO NÚMERO 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 cláusulas de estilo para la validez de la presente Escritura. **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ARIES" UBICADO EN EL CANTÓN MANTA.**

CAPÍTULO PRIMERO: DEL EDIFICIO. - Artículo. Primero. - El Edificio "ARIES" se encuentra ubicado en la Lotización Umiña,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



Umña, de la parroquia y Cantón Manta, signado con el número Trece de la manzana "I" y linderando de la siguiente manera: Por el frente (Norte): Dieciocho metros veintiséis centímetros con la 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.

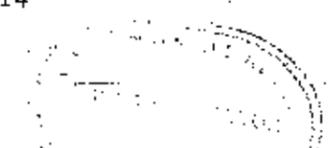
Artículo Segundo. El Edificio "ARIES" consta de un Subsuelo, Planta Baja y Cuatro pisos altos; en el subsuelo se encuentran catorce parqueaderos para vehículos; en la planta baja se encuentran cuatro departamentos, en el primer y segundo piso se encuentran tres departamentos, en el tercer piso se encuentran 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, y 304 y 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:

Artículo Tercero. Las medidas y linderos de los diversos departamentos del Edificio y de los parqueaderos asignados constan anteriormente en el anexo Número dos.

Artículo Cuarto. 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, las fachadas 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 tablado, y de las paredes medianeras correspondientes. Perteneciéndole 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 dueños 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 Edificio que se destina para el efecto.

Artículo Décimo Primero.- En la Asamblea de Copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentran 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 alícuotas.

Artículo Décimo Cuarto.- 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 alícuotas 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

Abg. Patricia Mariana Briones
Notaria Pública Segundo
Montevideo - Uruguay



caso de destrucción parcial del Edificio; Cuarto) La construcción de toda obra que modifique la fachada requerirá el consentimiento unánime de los copropietarios, el 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, vigentes 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 periodo; k) Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores; l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, que sean de interés general para los Copropietarios del Edificio; m) Revocar y reformar las decisiones y reglamentos; n) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos. Artículo Décimo Séptimo.- Las Actas de la Asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos y llevarán las firmas del Director y del Secretario, llevándose en un libro especial a cargo del mismo. En caso extraordinario se aprobará en la próxima reunión. CAPITULO TERCERO.- DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR. Artículo Décimo Octavo.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durarán un año en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Artículo Décimo Noveno.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser Copropietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente 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 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 según 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 expedieran 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 pecuniariamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y obreros que deben ser utilizados en la administración y limpieza de los bienes comunes y señalar su remuneración, y estos formarán parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas de acuerdo con lo establecido en la Ley 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 demás 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 censos 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 de los locales y, en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este reglamento; n) Coordinar con el Director del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador



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 administrar al personal de seguridad, limpieza y mantenimiento 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 y 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 entregarse 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 limitaciones que señalan los Reglamentos; d) Cumplir las disposiciones Legales y Reglamentarias que marcan el Régimen de 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 Condóminos. 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 amplificaciones 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 desecho de las mismas se deberá hacer en fundas plásticas herméticamente cerradas para soportar la recolección diaria que se efectúa. Artículo Trigésimo.- Solo 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, incluyendo 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 de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial más sus correspondientes gastos judiciales en caso de ser necesario; c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Condóminos, 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 otros u otros dueños, deberán efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los condóminos a prorroga de su cuota; d) El condómino que se aleje de su departamento más de dos días, 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; e) Las demás establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas Municipales. Artículo Trigésimo Sexto.- Al transferir un departamento, se lo hará también a

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segundo
Manabí - Ecuador



favor del comprador, la alicuota del terreno de acuerdo al cuadro que se establece más adelante. Artículo Trigésimo Septimo.- LOS GASTOS DE ADMINISTRACION, Conservación y reparación de los bienes comunes, son pagados por los condóminos, de acuerdo con las tarifas que se señalan 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, 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 demandados 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 hicieron 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 inmediatamente de que se hubiese cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiese hacerlo inmediatamente. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable legal y administrativamente de lo que ocasionare a los condóminos y podrá ser destituido por "Los Promotores". Artículo Cuadragésimo Segundo.- La Asamblea de Condóminos será la Autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplados en este Reglamento. DISPOSICIONES GENERALES.- Artículo Cuadragésimo Tercero.- Cualquier Condómino podrá impugnar ante Juez los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a las Ordenanzas Municipales de la Materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los condóminos que hubiesen votado a favor, salvo que el Juez ordene la Suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la



notificación y si hubiese estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días contados, desde la fecha en que se haya aprobado. Artículo Cuadragésimo Cuarto.- En todo lo no previsto en forma expresa en este Reglamento se aplicará las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y, en general, las disposiciones de la Ley Ecuatoriana. Minuta firmada por el Abogado Gonzalo Burgos, matrícula del Colegio de Abogados de Manabí, Registro Número: Un mil cuatrocientos cincuenta y uno.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que junto con sus documentos habilitantes quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se cumplieron los preceptos legales.- Leída esta escritura a los señores otorgantes por mí la Notaria, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo, la Notaria en unidad de acto.- Doy fe.-BYRON CAMINO DARLIER.-C. C. No 130405376-0 (f) Byron Camino.-ALEX PALACIO HANZE.C. C. No 130394340-9.- (f) Ilegible f.- Abogada María Lina Cedeño Rivas .- Notaria Primera de Manta

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN ESTA FECHA.-

María Lina Cedeño Rivas
 María Lina Cedeño Rivas
 ABOGADA
 Notaria Publica Primera
 MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Publica Segunda
 Manta - Ecuador





CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES, CON 90/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD57.796,90) de contado. "Los Vendedores declaran haberlos recibido dicha cantidad en moneda de curso legal, a su entera satisfacción, de manos de los "Compradores". **SEXTA. DOMICILIO:** Los contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en ésta ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **SEPTIMA.- AUTORIZACION PARA INSCRIBIR:** "Los Vendedores" facultan a los Compradores para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones, y anotaciones que por ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura. (Firmado) Abogado Ramón Alejandro Cedeño Rivas. Matrícula número 13-1977-1. Del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo la Notaria, en unidad de acto. **DOY FE.** *R*

[Handwritten signature]

HAROLD HERNAN SANTANA ZAMBRANO
C.C. 130852995-5

[Handwritten signature]

ANGELA ROCIO VERA CEVALLOS
C.C. 130873750-9

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTAS ²⁷..... FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones

JESSICA CECILIA MACIAS VELASCO
C.C. 130490440-0
Agente Oficiosa de los señores
JOHNSON A D'SOUZA Y ELIAS LEONARD DSOYZA

LA NOTARIA

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. LA NOTARIA.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

