00007125

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www registropmanta gob ec

## Acta de Inscripción

**Registro de :** COMPRA VENTA
**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA
**Número de Tomo:**
**Folio Inicial:** 0
**Número de Inscripción:** 251
**Folio Final:** 0
**Número de Repertorio:** 440
**Periodo:** 2019
**Fecha de Repertorio:** Wednesday, 16 de January de 2019

**1.- Fecha de Inscripción:** Wednesday, 16 de January de 2019 15 52

**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|---|---|---|---|---|---|
| ***COMPRADOR*** | | | | | |
| Jurídica | 1391702507001 | INMOBILIARIA N&H CIA LTDA | | MANABI | MANTA |
| ***VENDEDOR*** | | | | | |
| Natural | 1704397072 | CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO | DIVORCIADO(A) | MANABI | MANTA |
| Natural | 1705836938 | BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN | DIVORCIADO(A) | MANABI | MANTA |

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Monday, 07 de January de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo

**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|---|---|---|---|---|---|
| 1130304021 | 12/24/2015 12 08 00 PM | 54417 | | ESTACIONAMIENTO | Urbano |

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO #41 DEL EDIFICIO OCEANIA Por Arriba: lindera con estacionamiento #04 en 12,72m2; Por Abajo: lindero con terreno edificio en 12,72m2; Por el norte: lindera con área comúnal circulación en 2,47m; Por el Sur: lindera con área comun circulación en 2,47m. Por el Este: lindera con estacionamiento 40 en 5,15m. Por el Oeste: lindera con area comunal circulación 5,15m. Área Neta: 12,72m2; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m2; Área Común: 5,95m2; Área Total: 18,67m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO OCEANIA
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Porcentaje Alicuota (%): 0.00 %

---

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|---|---|---|---|---|---|
| 1130304020 | 12/24/2015 11 58 57 AM | 54416 | | ESTACIONAMIENTO | Urbano |

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO #42 DEL EDIFICIO OCEANIA Por Arriba: lindera con estacionamiento #05 en 12,72m2; Por Abajo: lindero con terreno edificio en 12,72m2; Por el norte: lindera con área comúnal circulación en 2,47m; Por el Sur: lindera con área comun circulación en 2,47m, Por el Este: lindera con area comunal circulación en 5,15m. Por el Oeste: lindera con estacionamiento #43 en 5,15m. Área Neta: 12,72m2; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m2; Área Común: 5,95m2; Área Total: 18,67m2.
Dirección del Bien: EDIFICIO OCEANIA
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Porcentaje Alicuota (%): 0.00 %

---

**Registro de :** COMPRA VENTA
**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA
**Número de Tomo:**
**Folio Inicial:** 0
**Número de Inscripción:** 251
**Folio Final:** 0
**Número de Repertorio:** 440
**Periodo:** 2019
**Fecha de Repertorio:** Wednesday, 16 de January de 2019

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|---|---|---|---|---|---|
| 1130304127 | 12/24/2015 11 26 11 AM | 54412 | | DEPARTAMENTO | Urbano |

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMETO 8-A (SEPTIMA PLANTA ALTA)sobre el Nivel + 22.68 mas sus respectivas areas de circulación comunal.Del Edificio OCEANIA Ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova. actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO 8-A. Se planifica con los siguientes ambientes: sala. comedor. cocina. cuatro y medio baño. cuatro dormitorios. lavandería . dos balcones y terraza servicio y se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos s: Por Arriba: lindera con departamento 9A en 249.59m2.Por Abajo: lindera con departamento 7A en 249,59m2.Por el Norte: lindera con vacio hacia área comunal recreativa en 13.592m; Por el Sur: lindera con vacio hacia area comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40m. desde este punto gira hacia el norte en 1,00m. desde este punto gira hacia el este en 7.592m. desde este punto gira hacia el sur en 1.00m. desde este punto gira hacia el este en 3.50m. Por el Este: lindera con vacio hacia losa inaccesible ( n-+3,24) y area comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 12,05m. desde este punto gira hacia el este en 1.00m. desde este punto gira hacia el sur en 6,45m.Por el Oeste: lindera con departamento 8-9B ( planta baja) area comunal salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 3.10m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,125m. desde este punto gira hacia el sur en 8,30m. desde este punto gira hacia el oeste en 0.125m. desde este punto gira hacia el sur en 3,024m. desde este punto gira hacia el este en 1,725 m. desde este punto gira hacia el sur en 1,676m. desde este punto gira hacia el oeste en 1,375m. desde este punto gira hacia el sur en 2.40m. AREA . 237.86M2.; Área Neta: 237.86m2: Alícuota: 0.0257 %: Área de Terreno: 50,37m2: Área Común:109.19m2; Área Total: 347.05.
Dirección del Bien: EDIFICIO OCEANIA
Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
Porcentaje Alicuota (%): 0.00 %

---

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|---|---|---|---|---|---|
| 1130304104 | 12/24/2015 11 33 45 AM | 54415 | | BODEGA | Urbano |

**Linderos Registrales:**

-Oeste:
BODEGA # 19 Del Edificio "OCEANIA. Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova. actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 4,24m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 4.24m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1.596m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 1.596m. POR EL ESTE: Lindera con area comunal albañal en 2.65m. POR EL OESTE: Lindera con bodega en 22 en 2,65m. Área: 4,24m2. AREA NETA (m2) 4.24. ALICUOTA % 0.0005. AREA DE TERRENO (m2) 0.98. AREA COMUN (m2) 2,12. AREA TOTAL (m2) 6.36.
Dirección del Bien: EDIFICIO OCEANIA
Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN
Porcentaje Alicuota (%): 0.00 %

---

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA
*ESTACIONAMIENTO #41 DEL EDIFICIO OCEANIA Área de Terreno 2,74m2. Área Común 5,95m2. Área Total 18.67m2
*BODEGA # 19 Del Edificio "OCEANIA. Ubicado en la Calle M-1 De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova. actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. AREA DE TERRENO (m2) 0,98 AREA COMUN (m2) 2,12 AREA TOTAL (m2) 6,36
*DEPARTAMETO 8-A (SEPTIMA PLANTA ALTA)sobre el Nivel + 22,68 mas sus respectivas areas de circulación comunal Del Edificio OCEANIA Ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta Área de Terreno 50,37m2, Área Común 109 19m2, Área Total 347,05
*ESTACIONAMIENTO #42 DEL EDIFICIO OCEANIA Área de Terreno 2,74m2. Área Común 5.95m2. Área Total 18,67m2
*Vendedores representados por su apoderado general Juan Sebastian Cherres Bahamonde

Lo Certifico

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**

00007126

Factura: 003-003-000006964

20191308003P00027

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20191308003P00027 |

| **ACTO O CONTRATO:** |
|---|
| COMPRAVENTA |

| | |
|---|---|
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 7 DE ENERO DEL 2019, (12:07) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | CHERRES BAHAMONDE JUAN SEBASTIAN | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1711962512 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ |
| Natural | CHERRES BAHAMONDE JUAN SEBASTIAN | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1711962512 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO |

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1708188840 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A) | INMOBILIARIA N&HCIA LTDA |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABI | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:** | |
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** | |
| **CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:** | 370000.00 |

| **PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)** | |
|---|---|
| **ESCRITURA N°:** | 20191308003P00027 |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 7 DE ENERO DEL 2019, (12:07) |
| **OTORGA:** | NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA |
| **OBSERVACIÓN:** | |

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANABI

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00007127

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2019 | 13 | 08 | 003 | P00027 |

**COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS SEÑORES PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO Y MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ A TRAVES DE SU APODERADO JUAN SEBASTIÁN CHERRES BAHAMONDE, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA., REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA.**

**CUANTÍA: USD $ 370.000,00**

**DÍ 2 COPIAS**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

**P.C.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy **LUNES SIETE (07) DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** El señor **JUAN SEBASTIÁN CHERRES BAHAMONDE**, por los derechos que representa en su calidad de Apoderado General de los Señores **PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO** y **MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ,** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciados, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, uno, nueve, seis,

dos, cinco, uno guión dos (171196251-2) cuyas copias certificada se adjunta a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Alfonso Lamiña, Conjunto Tangará, Casa 19, Quito, Ecuador; Teléfono: 0995366962; Correo: juanch@maxxisecuador.com; y, **DOS)** El señor **JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA,** de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía uno, siete, cero, ocho, uno, ocho, ocho, ocho, cuatro, cero (1708188840), cuya copia certificada se adjunta a la presente escritura, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA., conforme al nombramiento debidamente inscrito ante el Registro Mercantil correspondiente, y al Acta de Junta Universal Extraordinaria de Socios que lo autoriza para tal efecto, y cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Edificio San Marino, Departamento 8B, Calle M1 y Avenida 24 de esta ciudad de Manta; Teléfono: 0984364160; Correo: jfnunez@asiservy.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES**.- Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa: **UNO.-** El señor **JUAN**

SEBASTIÁN CHERRES BAHAMONDE, por los derechos que representa en su calidad de Apoderado General de los Señores PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO y MARIA DEL CARMEN **BAHAMONDE RODRÍGUEZ**, de estado civil divorciados, de nacionalidad Ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, uno, nueve, seis, dos, cinco, uno guión dos (171196251-2); **DOS)** El señor **JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA,** de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía uno, siete, cero, ocho, uno, ocho, ocho, ocho, cuatro, cero (1708188840), cuya copia certificada se adjunta a la presente escritura, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA., conforme al nombramiento debidamente inscrito ante el Registro Mercantil correspondiente, y al Acta de Junta Universal Extraordinaria de Socios que lo autoriza para tal efecto, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a)** LA PARTE VENDEDORA es actual y legitima propietaria de los siguientes bienes inmuebles consistentes en: **i)** DEPARTAMENTO 8-A (SEPTIMA PLANTA ALTA) sobre el Nivel + 22,68 mas sus respectivas áreas de circulación comunal del Edificio Oceanía ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO 8-A. Se Planifica con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones y terraza servicio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 9A en 249,59m2. POR ABAJO: Lindera con Departamento 7A en 249,59m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

área comunal recreativa en 13,592m; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,40m, desde este punto gira hacia el norte en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,592m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 3,50m; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia losa inaccesible (n-+3,24) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 12,05m, desde este punto gira hacia el este en 1,00m, desde este punto gira hacia el sur en 6,45m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 8-9B (planta baja) área comunal, salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,10m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 8,30m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 3,024m, desde este punto gira hacia el este en 1,725m, desde este punto gira hacia el sur en 1,676m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,375m, desde este punto gira hacia el sur en 2,40m. AREA: 237.86M2; AREA NETA: 237.86M2; ALÍCUOTA: 0,0257%; AREA DE TERRENO: 50,37M2; ÁREA COMÚN: 109,19M2; ÁREA TOTAL: 347,05M2.; **ii)** BODEGA # 19 Del Edificio OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la ciudad de Manta: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 4,24m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 4,24m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,596m; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 1,596m; POR EL ESTE: Lindera con área comunal albañal en 2,65m; POR EL OESTE: Lindera con Bodega 22 en 2,65m; AREA: 4,24M2; AREA NETA: 4,24M2; ALÍCUOTA: 0,0005%; AREA DE TERRENO: 0,98M2; ÁREA COMÚN: 2,12M2; ÁREA TOTAL: 6,36M2; **iii)** ESTACIONAMIENTO # 41 del Edificio Oceanía: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento #04, en

12,72 m2; POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 12,72 m2; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación en 2,47m; POR EL SUR: lindera con área común circulación en 2,47m; POR EL ESTE: lindera con Estacionamiento 40 en 5,15m; POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación en 5,15m. AREA: 12,72m2; AREA NETA: 12,72m2; ALICUOTA: (0,0014%); AREA DE TERRENO: 2,74m2; AREA COMUN: 5,95m2; y, AREA TOTAL: 18,67m2; **iv)** ESTACIONAMIENTO # 42 del Edificio Oceanía: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento # 05, en 12,72 m2; POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 12,72 m2; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación en 2,47m; POR EL SUR: lindera con área común circulación en 2,47m; POR EL ESTE: lindera con área comunal circulación en 5,15m; POR EL OESTE: lindera con Estacionamiento #43 en 5,15m. AREA: 12,72m2; AREA NETA: 12,72m2; ALICUOTA: 0,0014%; AREA DE TERRENO: 2,74m2; AREA COMUN: 5,95m2; y, AREA TOTAL: 18,67m2; **b) HISTORIA DE DOMINIO.-** "LA PARTE VENDEDORA" adquirió los bienes inmuebles antes descritos por Compraventa que a su favor hiciere la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE, según consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Quinto del cantón Manta, Doctor Diego Humberto Chamorro Pepinosa, el veinticinco de febrero del dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el dieciocho de marzo del dos mil dieciséis. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, los bienes inmuebles consistentes en: **i)** DEPARTAMENTO 8-A (SEPTIMA PLANTA ALTA); **ii)** BODEGA # 19; **iii)** ESTACIONAMIENTO # 41; **iv)** ESTACIONAMIENTO # 42 Del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M-1

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA MANABI ECUADOR

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en la cláusula precedente. LA PARTE COMPRADORA declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio de los inmuebles antes citados, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que les son anexos. Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas de los inmuebles que se enajenan, esta venta se realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre los indicados inmuebles. **CUARTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado libremente y de común acuerdo entre las partes por el bien inmueble objeto de la presente compraventa asciende a la cantidad de **TRECIENTOS SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ 370.000,00),** dinero que la parte vendedora declara haberlo recibido en dinero en efectivo y de curso legal en el país, a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA.- SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEXTA.- AUTORIZACION.-** La Parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la

00007130

REPÚBLICA DEL ECUADOR

171196251-2

CIUDADANÍA

CHERRES BAHAMONDE
JUAN SEBASTIAN

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ

FECHA DE NACIMIENTO 1984-08-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ROSA
LARREA TERAN

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

V4333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHERRES PATRICIO FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BAHAMONDE MARIA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
RUMINAHUI
2015-02-13

FECHA DE EXPIRACION
2025-02-13

000451183

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE SANTA
MANABI ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CNE

016
JUNTA No

016 - 027
NUMERO

1711962512
CÉDULA

CHERRES BAHAMONDE JUAN SEBASTIAN
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

RUMIÑAHUI
CANTÓN

ZONA

SANGOLQUI
PARROQUIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1711962512

**Nombres del ciudadano:** CHERRES BAHAMONDE JUAN SEBASTIAN

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

**Fecha de nacimiento:** 24 DE MAYO DE 1984

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** LARREA TERAN MARIA ROSA

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE JUNIO DE 2010

**Nombres del padre:** CHERRES PATRICIO FERNANDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BAHAMONDE MARIA DEL CARMEN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE FEBRERO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ENERO DE 2019
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-186-82275

195-186-82275

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00007131

REPUBLICA DEL ECUADOR

170818884-0

CIUDADANIA

NUÑEZ HERRERA
JUAN FRANCISCO

PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

1980-03-26

ECUATORIANA

HOMBRE

CASADO

EMILY PAOLA
SCHWARZ BACZENSKI

SUPERIOR

NUÑEZ GUSTAVO VINICIO

HERRERA AMADA ISABEL

MANTA
2015-01-15

2028-01-15

5733850

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CEDEÑO
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1708188840

**Nombres del ciudadano:** NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 26 DE MARZO DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SCHWARZ BACZENSKI EMILY PAOLA

**Fecha de Matrimonio:** 26 DE MAYO DE 2012

**Nombres del padre:** NUÑEZ GUSTAVO VINICIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** HERRERA AMADA ISABEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 19 DE ENERO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ENERO DE 2019
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-187-28202

00007132

ESPECIE VALORADA
US$ 1.25

Nº

# LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO Y BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN ubicada EDIFICIO OCEANIA DPTO 8-A ESTACIONAMIENTO 41 BODEGA 19 ESTACIONAMIENTO 42 cuyo avalúo asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$370000.00 TRESCIENTOS SETENTA MIL DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

DANIEL SALDARRIAGA

**FIRMA DE RESPONSABILIDAD**

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHILA
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANABI - ECUADOR

Manta, 03 DE ENERO DEL 2019

**Director Financiero Municipal**

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007133

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº

*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 Credito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de **BAHAMONDE RODRÍGUEZ MARIA DEL CARMEN Y CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO**

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

Manta, 03 de ENERO 2019 de 20

**VALIDO PARA LAS CLAVES CATASTRALES:**
**1130304020 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 42**
**1130304104 EDIFICIO OCEANIA BODEGA 19**
**1130304127 EDIFICIO OCEANIA DPTO.8-A**
**1130304021 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 41**

**Manta, Tres de Enero del dos mil diez y nueve**

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE
MANABI - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: HORA:
RECAUDACIÓN

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00007134

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta

USD 1,25

# CERTIFICADO DE AVALÚO

**N° 00158249**

**N° ELECTRÓNICO** : 64136

***Fecha:*** *Jueves, 03 de Enero de 2019*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

**El predio de la clave:** 1-13-03-04-021

**Ubicado en:** EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 41

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

| | |
|---|---|
| **Área Neta:** | 12.72 $m^2$ |
| **Área Comunal:** | 5.95 $m^2$ |
| **Área Terreno:** | 2.74 $m^2$ |

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| 1705836938 | **BAHAMONDE RODRIGUEZ-MARIA DEL CARMEN** |
| 1704397072 | **CHERRES CORDERO-PATRICIO FERNANDO** |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

| | |
|---|---|
| **TERRENO:** | 2,485.73 |
| **CONSTRUCCIÓN:** | 2,792.30 |
| **AVALÚO TOTAL:** | 5,278.03 |

**SON:** CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES CON TRES 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**
**Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
FECHA:_____HORA:_____
RECAUDACIÓN

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V93259VTUD8

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

*Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-01-03 10:42:25*

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

**00007135**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1.75

# CERTIFICADO DE AVALÚO

**Nº 00158186**

**Nº ELECTRÓNICO** : 64072

*Fecha: Viernes, 28 de Diciembre de 2018*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

**El predio de la clave:** 1-13-03-04-020

**Ubicado en:** EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 42

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHIC
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANTA - MANABI

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

| | |
|---|---|
| **Área Neta:** | 12.72 $m^2$ |
| **Área Comunal:** | 5.95 $m^2$ |
| **Área Terreno:** | 2.74 $m^2$ |

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| 1705836938 | **BAHAMONDE RODRIGUEZ-MARIA DEL CARMEN** |
| 1704397072 | **CHERRES CORDERO-PATRICIO FERNANDO** |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

| | |
|---|---|
| **TERRENO:** | 2,485.73 |
| **CONSTRUCCIÓN:** | 2,792.30 |
| **AVALÚO TOTAL:** | 5,278 03 |

**SON:** CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES CON TRES 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**
**Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha:_____ Hora:_____

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V9317ZM9MA5

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Linea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

*Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-12-28 09:21 04.*

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00007136

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1,75

# CERTIFICADO DE AVALÚO

## N° 00158184

**N° ELECTRÓNICO** : 64070

***Fecha:*** *Viernes, 28 de Diciembre de 2018*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

**El predio de la clave:** 1-13-03-04-104

**Ubicado en:** EDIFICIO OCEANIA BODEGA 19

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHILA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI ECUADOR

**REA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

| | |
|---|---|
| **Área Neta:** | 4.24 $m^2$ |
| **Área Comunal:** | 2.12 $m^2$ |
| **Área Terreno:** | 0.98 $m^2$ |

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| 1705836938 | **BAHAMONDE RODRIGUEZ-MARIA DEL CARMEN** |
| 1704397072 | **CHERRES CORDERO-PATRICIO FERNANDO** |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

| | |
|---|---|
| **TERRENO:** | 889.06 |
| **CONSTRUCCIÓN:** | 1,123.60 |
| **AVALÚO TOTAL:** | 2,012.66 |
| **SON:** | DOS MIL DOCE DÓLARES CON SESENTA Y SEIS 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**
**Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V9318ZGTBWK

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

*Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-12-28 09:20 36*

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA **00007137**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1,75

# CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158185

N° ELECTRÓNICO : 64071

*Fecha: Viernes, 28 de Diciembre de 2018*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

**El predio de la clave:** 1-13-03-04-127

**Ubicado en:** EDIFICIO OCEANIA DPTO.8-A

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

**REA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

| | |
|---|---|
| **Área Neta:** | 237.86 $m^2$ |
| **Área Comunal:** | 109.19 $m^2$ |
| **Área Terreno:** | 50.37 $m^2$ |

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| 1705836938 | **BAHAMONDE RODRIGUEZ-MARIA DEL CARMEN** |
| 1704397072 | **CHERRES CORDERO-PATRICIO FERNANDO** |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

| | |
|---|---|
| **TERRENO:** | 45,695.66 |
| **CONSTRUCCIÓN:** | 161,278.30 |
| **AVALÚO TOTAL:** | 206,973 96 |
| **SON:** | DOSCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA Y SEIS 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**
**Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

312,54

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V93163FWCGA

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Linea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

*Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-12-28 09:20 50*

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

# 00007138 No. 113629

# COMPROBANTE DE PAGO

03/01/2019 15 22 53

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escntura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE $370000 00 EDIFICIO OCEANIA DPTO 8-A, ESTACIONAMIENTO 41, BODEGA 19, ESTACIONAMIENTO 42 - CLAVE CATASTRAL 1130304127, 1130304021, 1130304104,1130304020 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-13-03-04-127 | 50,37 | 206973,96 | 399695 | 113629 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1704397072 | CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO | EDIFICIO OCEANIA DPTO 8-A |
| 1705836938 | BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN | EDIFICIO OCEANIA DPTO 8-A |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1391702507001 | INMOVILIARIA NH CIA LTDA | S/N |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 3700,00 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 1110,00 |
| **TOTAL A PAGAR** | 4810,00 |
| **VALOR PAGADO** | 4810,00 |
| **SALDO** | 0,00 |

**EMISION: 03/01/2019 15:22:51 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS**

***SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY***

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA HORA
RECAUDACIÓN

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1539953195

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHILA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007139

No. 113630

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

03/01/2019 15 27.03

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escntura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-13-03-04-127 | 50,37 | 206973,96 | 399696 | 113630 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1704397072 | CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO | EDIFICIO OCEANIA DPTO 8-A |
| 1705836938 | BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIÁ DEL CARMEN | EDIFICIO OCEANIA DPTO 8-A |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1391702507001 | INMOVILIARIA NH CIA LTDA | S/N |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 629,39 |
| TOTAL A PAGAR | 630,39 |
| VALOR PAGADO | 630,39 |
| SALDO | 0,00 |

**EMISION: 03/01/2019 15:27:02 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS**

***SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY***

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA:
HORA:
RECAUDACIÓN

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1895778190

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007140

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000125932

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE** 1705836938

C.I. / R.U.C.: BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN Y CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED.OCEANIA DPTO.8-A/EST.41-42/BOD.19
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 604689
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 03/01/2019 12:13:33

AREA DE SELLO

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|---|
| | | 3.00 |
| | | 3.00 |

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 03 de abril de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007141

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**54417**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www registropmanta.gob ec

**Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18029833, certifico hasta el día de hoy 28/12/2018 10:52:45, la Ficha Registral Número 54417.**

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

# INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX  Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 24 de diciembre de 2015  Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO OCEANIA

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO #41 DEL EDIFICIO OCEANIA Por Arriba: lindera con estacionamiento #04 en 12,72m2; Por Abajo: lindero con terreno edificio en 12,72m2; Por el norte: lindera con área comúnal circulación en 2,47m; Por el Sur: lindera con área comun circulación en 2,47m, Por el Este: lindera con estacionamiento 40 en 5,15m. Por el Oeste: lindera con area comunal circulación 5,15m. Área Neta: 12,72m2; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m2; Área Común: 5,95m2; Área Total: 18,67m2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 600 | 12/mar./2007 | 8 438 | 8 451 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 3307 | 29/nov./2011 | 58 029 | 58.045 |
| PLANOS | PLANO DE TERRENOS | 12 | 14/may./2015 | 1 | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 11 | 14/may./2015 | 1 041 | 1 093 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 799 | 18/mar./2016 | | |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** lunes, 12 de marzo de 2007  **Número de Inscripción:** 600  Tomo:1

**Nombre del Cantón:** MANTA  **Número de Repertorio:** 1144  Folio Inicial 8.438

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA  Folio Final:8.451

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 08 de marzo de 2007

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000049972 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000049973 | COMPAÑIA ASTERSA S A. | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

Registro Público Municipal de la Propiedad de Manta

Fecha 28 DIC 2018 HORA:

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 190 | 30/ene /1998 | 130 | 131 |
| COMPRA VENTA | 2783 | 08/dic /2006 | 38 394 | 38 413 |
| COMPRA VENTA | 2129 | 03/dic /1997 | 1 | 1 |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** martes, 29 de noviembre de 2011 **Número de Inscripción:** 3307 Tomo 1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6944 Folio Inicial:58.029

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final:58.045

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 31 de agosto de 2011

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie , ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados , asi como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble- con una área total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. Terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murciélago Cantón Manta. Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000049972 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 600 | 12/mar /2007 | 8 438 | 8 451 |

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANOS

**Inscrito el :** jueves, 14 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 12 Tomo 1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3922 Folio Inicial 1

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final:1

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 30 de abril de 2015

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Planos Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélado Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |



Municipal de la Propiedad
Fecha 28 DIC 2018
HORA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000079049 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 11 | 14/may /2015 | 1 041 | 1 093 |

[ 4 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** jueves, 14 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo.1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3921 Folio Inicial:1.041

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final:1 093

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 30 de abril de 2015

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Propiedad Horizontal del Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélado Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 8000000000079049 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 3307 | 29/nov./2011 | 58 029 | 58.045 |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** viernes, 18 de marzo de 2016 **Número de Inscripción:** 799

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1774 Folio Inicial:

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final:

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 25 de febrero de 2016

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa. La Sra. María Del Carmen Bahamonde Rodríguez por sus propios derechos y en representación del Sr. Patricio Fernando Cherres Cordero

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 1705836938001 | BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN | DIVORCIADO(A) | MANTA | CUENCA, GRAN COLOMBIA 22-35-8 |
| COMPRADOR | 1704397072 | CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO | DIVORCIADO(A) | MANTA | MANTA |
| VENDEDOR | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE | | MANTA | |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro | Número de Inscripciones |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 3 |



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 24 DIC 2018 HORA:

| | |
|---|---|
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| <<Total Inscripciones>> | 5 |

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

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

**Emitido a las : 10:52:45 del viernes, 28 de diciembre de 2018**

**A peticion de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU**

**Elaborado por :KLEIRE SALTOS 1313163699.**

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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
**Firma del Registrador**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA - MANABÍ - ECUADOR
Dr. George B. Moreira Mendoza

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Fecha 28 DIC 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal

00007143

Ficha Registral-Bien Inmueble

54416

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www registropmanta gob ec

**Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18029746, certifico hasta el día de hoy 27/12/2018 15:41:31, la Ficha Registral Número 54416.**

# INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX — Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 24 de diciembre de 2015 — Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO OCEANIA

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO #42 DEL EDIFICIO OCEANIA Por Arriba: lindera con estacionamiento #05 en 12,72m2; Por Abajo: lindero con terreno edificio en 12,72m2; Por el norte: lindera con área comúnal circulación en 2,47m; Por el Sur: lindera con área comun circulación en 2,47m, Por el Este: lindera con area comunal circulación en 5,15m. Por el Oeste: lindera con estacionamiento #43 en 5,15m. Área Neta: 12,72m2; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m2; Área Común: 5,95m2; Área Total: 18,67m2.
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 600 | 12/mar/2007 | 8 438 | 8 451 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 3307 | 29/nov/2011 | 58 029 | 58.045 |
| PLANOS | PLANO DE TERRENOS | 12 | 14/may/2015 | 1 | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 11 | 14/may/2015 | 1 041 | 1 093 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 799 | 18/mar/2016 | | |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** lunes, 12 de marzo de 2007 — **Número de Inscripción:** 600 — Tomo:1

**Nombre del Cantón:** MANTA — **Número de Repertorio:** 1144 — Folio Inicial: 8 438

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA — Folio Final: 8451

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 08 de marzo de 2007

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000049972 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000049973 | COMPAÑIA ASTERSA S.A. | NO DEFINIDO | MANTA | |

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



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 27 DIC 2018 HORA:

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 190 | 30/ene 1998 | 130 | 131 |
| COMPRA VENTA | 2783 | 08/dic/2006 | 38 394 | 38.413 |
| COMPRA VENTA | 2129 | 03/dic/1997 | 1 | 1 |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** martes, 29 de noviembre de 2011 **Número de Inscripción:** 3307 Tomo:1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6944 Folio Inicial 58 029

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final.58.045

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 31 de agosto de 2011

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie , ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados , asi como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble- con una área total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. Terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murciélago Cantón Manta. Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000049972 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 600 | 12/mar/2007 | 8 438 | 8 451 |

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANOS

**Inscrito el :** jueves, 14 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 12 Tomo:1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3922 Folio Inicial.1

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final:1

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 30 de abril de 2015

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Planos Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélado Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |



Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 27 DIC 2018 HORA

Empresa Pública Municipal

PROPIETARIO 8000000000079049 ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE NO DEFINIDO MANTA

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

**00007144**

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 11 | 14/may/2015 | 1 041 | 1.093 |

[ 4 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** jueves, 14 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo.1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3921 Folio Inicial:1.041

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final:1 093

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 30 de abril de 2015

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Propiedad Horizontal del Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélado Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 8000000000079049 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 3307 | 29/nov/2011 | 58 029 | 58 045 |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** viernes, 18 de marzo de 2016 **Número de Inscripción:** 799

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1774 Folio Inicial:

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final:

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 25 de febrero de 2016

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa. La Sra. María Del Carmen Bahamonde Rodríguez por sus propios derechos y en representación del Sr. Patricio Fernando Cherres Cordero

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 1705836938001 | BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN | DIVORCIADO(A) | MANTA | CUENCA, GRAN COLOMBIA 22-35-8 |
| COMPRADOR | 1704397072 | CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO | DIVORCIADO(A) | MANTA | MANTA |
| VENDEDOR | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE | | MANTA | |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro | Número de Inscripciones |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 3 |



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha: 27 DIC 2018 HORA:

| | |
|---|---|
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| <<Total Inscripciones >> | 5 |

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

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

**Emitido a las : 15:41:31 del jueves, 27 de diciembre de 2018**

**A peticion de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU**

**Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES**
**1308732666**

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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
**Firma del Registrador**

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

ESPACIO EN BLANCO



Recibido Municipal
Propiedad de
Fecha 27 DIC 2018 HORA

00007145

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**54412**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www registropmanta gob.ec

**Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18029746, certifico hasta el día de hoy 27/12/2018 15:38:22, la Ficha Registral Número 54412.**

# INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX — Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura jueves, 24 de diciembre de 2015 — Parroquia : MANTA

Información Municipal·
Dirección del Bien: EDIFICIO OCEANIA

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMETO 8-A (SEPTIMA PLANTA ALTA)sobre el Nivel + 22,68 mas sus respectivas areas de circulación comunal.Del Edificio OCEANIA Ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO 8-A. Se planifica con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, cuatro y medio baño, cuatro dormitorios, lavandería , dos balcones y terraza servicio y se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos s: Por Arriba: lindera con departamento 9A en 249,59m2.Por Abajo: lindera con departamento 7A en 249,59m2.Por el Norte: lindera con vacio hacia área comunal recreativa en 13,592m; Por el Sur: lindera con vacio hacia area comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40m. desde este punto gira hacia el norte en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,592m. desde este punto gira hacia el sur en 1,00m. desde este punto gira hacia el este en 3,50m. Por el Este: lindera con vacio hacia losa inaccesible ( n-+3,24) y area comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 12,05m. desde este punto gira hacia el este en 1,00m. desde este punto gira hacia el sur en 6,45m.Por el Oeste: lindera con departamento 8-9B ( planta baja) area comunal salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,10m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,125m. desde este punto gira hacia el sur en 8,30m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,125m. desde este punto gira hacia el sur en 3,024m. desde este punto gira hacia el este en 1,725 m. desde este punto gira hacia el sur en 1,676m. desde este punto gira hacia el oeste en 1,375m. desde este punto gira hacia el sur en 2,40m. AREA . 237.86M2.; Área Neta: 237.86m2; Alícuota: 0,0257 %; Área de Terreno: 50,37m2; Área Común:109.19m2; Área Total: 347,05.
-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 600 | 12/mar/2007 | 8.438 | 8.451 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 3307 | 29/nov/2011 | 28 029 | 045 |
| PLANOS | PLANO DE TERRENOS | 12 | 14/may/2015 | 1 | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 11 | 14/may/2015 | 1.041 | 1 093 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 799 | 18/mar/2016 | | |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** lunes, 12 de marzo de 2007 — **Número de Inscripción:** 600 — Tomo:1

**Nombre del Cantón:** MANTA — **Número de Repertorio:** 1144 — Folio Inicial:8.438

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA — Folio Final:8.451



Fecha: 27 DIC 2018 HORA:

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 08 de marzo de 2007

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000049972 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000049973 | COMPAÑIA ASTERSA S A. | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 190 | 30/ene/1998 | 130 | 131 |
| COMPRA VENTA | 2783 | 08/dic/2006 | 38 394 | 38 413 |
| COMPRA VENTA | 2129 | 03/dic/1997 | 1 | 1 |

## Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** martes, 29 de noviembre de 2011 **Número de Inscripción:** 3307 Tomo:1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6944 Folio Inicial.58.029

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final:58.045

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 31 de agosto de 2011

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie , ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados , asi como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble- con una área total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. Terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murciélago Cantón Manta. Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000049972 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 600 | 12/mar/2007 | 8 438 | 8 451 |

## Registro de : PLANOS

[ 3 / 5 ] PLANOS

**Inscrito el :** jueves, 14 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 12 Tomo:1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3922 Folio Inicial 1



Registro de la Propiedad de
Fecha: 27 DIC 2018 HORA:

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA QUINTA DE MANTA - ECUADOR Folio Final:1

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 30 de abril de 2015

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Planos Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélado Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 8000000000079049 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 11 | 14/may/2015 | 1 041 | 1.093 |

[ 4 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** jueves, 14 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo:1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3921 Folio Inicial.1.041

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final:1 093

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 30 de abril de 2015

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Propiedad Horizontal del Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélado Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 8000000000079049 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 3307 | 29/nov/2011 | 58 029 | 58 045 |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** viernes, 18 de marzo de 2016 **Número de Inscripción:** 799

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1774 Folio Inicial:

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final:

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 25 de febrero de 2016

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa. La Sra. María Del Carmen Bahamonde Rodríguez por sus propios derechos y en representación del



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 27 DIC 2018 HORA:

Sr. Patricio Fernando Cherres Cordero

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razon Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 1705836938001 | BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN | DIVORCIADO(A) | MANTA | CUENCA, GRAN COLOMBIA 22-35-8 |
| COMPRADOR | 1704397072 | CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO | DIVORCIADO(A) | MANTA | MANTA |
| VENDEDOR | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE | | MANTA | |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro | Número de Inscripciones |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 3 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| **<<Total Inscripciones>>** | **5** |

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

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

**Emitido a las : 15:38:22 del jueves, 27 de diciembre de 2018**

**A peticion de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU**

**Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES**

**1308732666**

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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Firma del Registrador**

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

ESPACIO EN BLANCO

Certificación impresa por :janeth_piguave | Ficha Registral:54412 | jueves, 27 de diciembre de 2018 15:38 | Pag 4 de 4

Registro de la Propiedad de

Fecha: 27 DIC 2018 HORA:

00007147

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**54415**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www registropmanta.gob ec

**Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18029746, certifico hasta el día de hoy 27/12/2018 15:34:00, la Ficha Registral Número 54415.**

# INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio BODEGA

Fecha de Apertura: jueves, 24 de diciembre de 2015 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO OCEANIA

**LINDEROS REGISTRALES:**

-Oeste:
BODEGA # 19 Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 4,24m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 4,24m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,596m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 1,596m. POR EL ESTE: Lindera con area comunal albañal en 2,65m. POR EL OESTE: Lindera con bodega en 22 en 2,65m. Área: 4,24m2. AREA NETA (m2) 4,24. ALICUOTA % 0.0005. AREA DE TERRENO (m2) 0,98. AREA COMUN (m2) 2,12. AREA TOTAL (m2) 6,36.
-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 600 | 12/mar/2007 | 8 438 | 8 451 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 3307 | 29/nov/2011 | 58.029 | 58 045 |
| PLANOS | PLANO DE TERRENOS | 12 | 14/may/2015 | 1 | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 11 | 14/may/2015 | 1.041 | 1 093 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 799 | 18/mar/2016 | | |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** lunes, 12 de marzo de 2007 **Número de Inscripción:** 600 Tomo:1
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1144 Folio Inicial:8438
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final:8451
**Cantón Notaría:** MANTA
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 08 de marzo de 2007
**Fecha Resolución:**
**a.- Observaciones:**

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000049972 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000049973 | COMPAÑIA ASTERSA S.A. | NO DEFINIDO | MANTA | |



Fecha 27 DIC 2018 HORA

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

| Libro | Número Inscripcion | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 190 | 30/enc/1998 | 130 | 131 |
| COMPRA VENTA | 2783 | 08/dic/2006 | 38 394 | 38.413 |
| COMPRA VENTA | 2129 | 03/dic/1997 | 1 | 1 |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** martes, 29 de noviembre de 2011 **Número de Inscripción:** 3307 Tomo 1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6944 Folio Inicial 58.029

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final:58.045

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 31 de agosto de 2011

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie , ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados , asi como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble- con una área total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. Terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murciélago Cantón Manta. Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000568 85 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000499 72 | GRIGORIEV VICTOR | SOLTERO(A) | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 600 | 12/mar/2007 | 8 438 | 8 451 |

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANOS

**Inscrito el :** jueves, 14 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 12 Tomo 1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3922 Folio Inicial 1

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final 1

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 30 de abril de 2015

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Planos Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélado Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|



Fecha: 27 DIC 2018 HORA

00007148

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROPIETARIO | 8000000000079049 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 11 | 14/may/2015 | 1 041 | 1 093 |

[ 4 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** jueves, 14 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo:1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3921 Folio Inicial:1.041

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final:1 093

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 30 de abril de 2015

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Propiedad Horizontal del Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélado Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 8000000000079049 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 3307 | 29/nov/2011 | 58 029 | 58.045 |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** viernes, 18 de marzo de 2016 **Número de Inscripción:** 799

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1774 Folio Inicial:

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final:

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 25 de febrero de 2016

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa. La Sra. María Del Carmen Bahamonde Rodríguez por sus propios derechos y en representación del Sr. Patricio Fernando Cherres Cordero

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 1705836938001 | BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN | DIVORCIADO(A) | MANTA | CUENCA, GRAN COLOMBIA 22-35-8 |
| COMPRADOR | 1704397072 | CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO | DIVORCIADO(A) | MANTA | MANTA |
| VENDEDOR | 8000000000056885 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE | | MANTA | |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro | Número de Inscripciones |
|---|---|



Fecha: 27 DIC 2018 HORA:

| | |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 3 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| **<<Total Inscripciones>>** | **5** |

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

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

**Emitido a las : 15:34:00 del jueves, 27 de diciembre de 2018**

**A peticion de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU**

**Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES**
**1308732666**

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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
**Firma del Registrador**

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

ESPACIO EN BLANCO



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manabí
Fecha: 27 DIC 2018 HORA

00007149

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA ASISERVY S.A., ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.**

En el cantón de Jaramijó, al vigésimo octavo día del mes de diciembre del año dos mil dieciocho, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA. en las oficinas situadas en el kilómetro 5 ½ de la Vía Manta-Rocafuerte, presidida por el Señor Economista Carlos Nuñez Herrera, en calidad de Presidente de la Compañía, hace las veces de Secretario Ad-hoc, de esta sesión el Señor Juan Francisco Nuñez Herrera. En este estado por Secretaría se elabora la lista de los asistentes con derecho a voto de acuerdo al Libro de Acciones y Socios de la empresa, procediendo a constatar que se encuentre la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, de acuerdo con la siguiente distribución:

| SOCIOS | VALOR DE LAS PARTICIPACIONES | NÚMERO DE PARTICIPACIONES |
|---|---|---|
| Herrera Miranda Amada Isabel | USD $ 16,00 | 16 |
| Nuñez Herrera Carlos Alfredo | USD $ 192,00 | 192 |
| Nuñez Herrera Juan Francisco | USD $ 192,00 | 192 |
| **TOTAL** | USD $ 400,00 | 400 |

El Secretario Ad-Hoc procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del Capital Social, Suscrito y Pagado de la Compañía, representado en cuatrocientas participaciones ordinarias, nominativas e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el Libro de Acciones y Socios de la Compañía.

El Presidente, una vez que ha constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario, declara abierta la presente Junta General Extraordinaria y Universal, de conformidad con lo preceptuado por la Ley de Compañías, procediendo a tratarse el único punto del Orden del Día:

**PUNTO UNICO.- Conocer y resolver sobre autorizar al Gerente General de la compañía INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA. para que suscriba y adquiera bienes inmuebles por el valor total de TRECIENTOS SENTENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ 370.000,00). Además autorizar al Gerente General de la compañía a suscribir la escritura pública de compraventa ante Notario Publico y proceder con la inscripción de la misma ante el Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Los bienes inmuebles se encuentran circunscritos dentro los siguientes linderos y medidas:**

**i) DEPARTAMENTO 8-A (SEPTIMA PLANTA ALTA) sobre el Nivel + 22,68 mas sus respectivas áreas de circulación comunal del Edificio Oceanía ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO 8-A. Se Planifica con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones y terraza servicio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 9A en 249,59m2. POR ABAJO: Lindera con Departamento 7A en 249,59m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal recreativa en 13,592m; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,40m, desde este punto gira hacia el norte en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,592m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 3,50m; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia losa inaccesible (n-+3,24) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 12,05m, desde este punto gira hacia el este en 1,00m, desde este punto gira hacia el sur en 6,45m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 8-9B (planta baja) área comunal, salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,10m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 8,30m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 3,024m, desde este punto gira hacia el este en 1,725m, desde este punto gira hacia el sur en 1,676m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,375m, desde este punto gira hacia el sur en 2,40m. AREA: 237.86M2; AREA NETA: 237.86M2; ALÍCUOTA: 0,0257%; AREA DE TERRENO: 50,37M2; ÁREA COMÚN: 109,19M2; ÁREA TOTAL: 347,05M2.;**

**ii) BODEGA # 19 Del Edificio OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la ciudad de Manta: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 4,24m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 4,24m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,596m; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 1,596m; POR EL ESTE: Lindera con área comunal albañal en 2,65m; POR EL OESTE: Lindera con Bodega 22 en 2,65m; AREA: 4,24M2; AREA NETA: 4,24M2; ALÍCUOTA: 0,0005%; AREA DE TERRENO: 0,98M2; ÁREA COMÚN: 2,12M2; ÁREA TOTAL: 6,36M2;**

**iii) ESTACIONAMIENTO # 41 del Edificio Oceanía: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento #04, en 12,72 m2; POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 12,72 m2; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación en 2,47m; POR EL SUR: lindera con área común circulación en 2,47m; POR EL ESTE: lindera con Estacionamiento 40 en 5,15m; POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación en 5,15m. AREA: 12,72m2; AREA NETA: 12,72m2; ALICUOTA: (0,0014%); AREA DE TERRENO: 2,74m2; AREA COMUN: 5,95m2; y, AREA TOTAL: 18,67m2;**

**iv) ESTACIONAMIENTO # 42 del Edificio Oceanía: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento # 05, en 12,72 m2; POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 12,72 m2; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación en 2,47m; POR EL SUR: lindera con área común circulación en 2,47m; POR EL ESTE: lindera con área comunal circulación en 5,15m; POR EL OESTE: lindera con Estacionamiento #43 en 5,15m. AREA: 12,72m2; AREA NETA: 12,72m2; ALICUOTA: 0,0014%; AREA DE TERRENO: 2,74m2; AREA COMUN: 5,95m2; y, AREA TOTAL: 18,67m2;**

Con relación al punto del orden del día, toma la palabra el Economista Carlos Alfredo Nuñez Herrera quien expresa que es conveniente que **se autorice al Gerente General de la compañía INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA. para que suscriba y adquiera bienes**

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CAICEDO
NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

**inmuebles por el valor total de TRECIENTOS SENTENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ 370.000,00). Además autorizar al Gerente General de la compañía a suscribir la escritura pública de compraventa ante Notario Publico y proceder con la inscripción de la misma ante el Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Los bienes inmuebles se encuentran detallados con anterioridad.**

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

**Se autorice al Gerente General de la compañía INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA. para que suscriba y adquiera bienes inmuebles por el valor total de TRECIENTOS SENTENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $ 370.000,00). Además autorizar al Gerente General de la compañía a suscribir la escritura pública de compraventa ante Notario Publico y proceder con la inscripción de la misma ante el Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Los bienes inmuebles se encuentran circunscritos dentro los siguientes linderos y medidas:**

**i) DEPARTAMENTO 8-A (SEPTIMA PLANTA ALTA) sobre el Nivel + 22,68 mas sus respectivas áreas de circulación comunal del Edificio Oceanía ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO 8-A. Se Planifica con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones y terraza servicio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 9A en 249,59m2. POR ABAJO: Lindera con Departamento 7A en 249,59m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal recreativa en 13,592m; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,40m, desde este punto gira hacia el norte en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,592m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 3,50m; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia losa inaccesible (n-+3,24) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 12,05m, desde este punto gira hacia el este en 1,00m, desde este punto gira hacia el sur en 6,45m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 8-9B (planta baja) área comunal, salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,10m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 8,30m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 3,024m, desde este punto gira hacia el este en 1,725m, desde este punto gira hacia el sur en 1,676m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,375m, desde este punto gira hacia el sur en 2,40m. AREA: 237.86M2; AREA NETA: 237.86M2; ALÍCUOTA: 0,0257%; AREA DE TERRENO: 50,37M2; ÁREA COMÚN: 109,19M2; ÁREA TOTAL: 347,05M2.;**

**ii) BODEGA # 19 Del Edificio OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la ciudad de Manta: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 4,24m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 4,24m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,596m; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 1,596m; POR EL ESTE: Lindera con área comunal albañal en 2,65m; POR EL OESTE: Lindera con Bodega 22 en 2,65m; AREA: 4,24M2; AREA NETA: 4,24M2; ALÍCUOTA: 0,0005%; AREA DE TERRENO: 0,98M2; ÁREA COMÚN: 2,12M2; ÁREA TOTAL: 6,36M2;**

**iii) ESTACIONAMIENTO # 41 del Edificio Oceanía: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento #04, en 12,72 m2; POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 12,72**

**m2; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación en 2,47m; POR EL SUR: lindera con área común circulación en 2,47m; POR EL ESTE: lindera con Estacionamiento 40 en 5,15m; POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación en 5,15m. AREA: 12,72m2; AREA NETA: 12,72m2; ALICUOTA: (0,0014%); AREA DE TERRENO: 2,74m2; AREA COMUN: 5,95m2; y, AREA TOTAL: 18,67m2;**

**iv) ESTACIONAMIENTO # 42 del Edificio Oceanía: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento # 05, en 12,72 m2; POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 12,72 m2; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación en 2,47m; POR EL SUR: lindera con área común circulación en 2,47m; POR EL ESTE: lindera con área comunal circulación en 5,15m; POR EL OESTE: lindera con Estacionamiento #43 en 5,15m. AREA: 12,72m2; AREA NETA: 12,72m2; ALICUOTA: 0,0014%; AREA DE TERRENO: 2,74m2; AREA COMUN: 5,95m2; y, AREA TOTAL: 18,67m2;**

El Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, la misma que luego de ser elaborada por el secretario, es leída, aprobada y firmada por los socios que representan el 100% del capital de la Compañía, firmando para constancia los presentes en ella.-

**CERTIFICO:** Que el acta que antecede es igual a su original, la misma que reposa en los libros de la compañía y me remito a ella en caso necesario.
Jaramijó, 28 de Diciembre del 2018

**Juan Francisco Nuñez**
**Secretario Ad-Hoc**
**Socio**

00007151

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA
RUC. 1391827008001

# CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico por la presente, en mi carácter de administradora de **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA:**

Que el departamento inscrito como 8A con la bodega número 19 y parqueadero No. 41-42 no registra deuda alguna por concepto de expensas comunes.

Manta, enero del 2019

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CEDEÑO
NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON
MANABI - ECUADOR

**Gloria Molina Castro**
Administradora

Dirección: Barrio el Murciélago Calle 24 y Av. M1
Teléfonos: 052450003 - 0994759586

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

**NÚMERO RUC:** 1391702507001

**RAZÓN SOCIAL:** INMOBILIARIA N&H CIA.LTDA

**00007152**

**NOMBRE COMERCIAL:** INMOBILIARIA N & H CIA LTDA
**REPRESENTANTE LEGAL:** NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO
**CONTADOR:** PICO VILLAFUERTE GISSELLA ALEXANDRA
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS
**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N
**NÚMERO:** S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC INSCRIPCIÓN: 19/09/2000
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/09/2000
FEC. ACTUALIZACIÓN: 07/10/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia MANABI Canton JARAMIJO Parroquia. JARAMIJO Numero S/N Edificio ASISERVY S A Carretero: MANTA - ROCAFUERTE Kilometro. CINCO Y MEDIO Referencia ubicacion: FRENTE A LA EMPACADORA MARBELIZE Email. ipinargote@asiservy com Celular. 0984364147 Telefono Trabajo. 053701250

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, De s procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.*
*La onas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.*
*Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA*

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | 1 | ABIERTOS | |
| JURISDICCIÓN | \ZONA 4\MANABI | CERRADOS | 0 |

Código: RIMRUC2018000772858
Fecha: 11/04/2018 08:10:37 AM

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

# 00007153

BanEcuador B.P.
03/01/2019 03:24:47 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 802225318
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|---|---|
| Efectivo: | 3.00 |
| Comision Efectivo: | 0.54 |
| IVA % | 0.06 |
| TOTAL: | 3.60 |

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
3 ENE 2019
CAJA 5
AGENCIA CANTON
MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007154

Dr. Eduardo C. P
NOTARIO PÚBLI
CUENCA - EC

ESCRITURA NRO.
20170101009P00088
ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL
OTORGADA POR:
MARÍA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ
A FAVOR DE:
JUAN SEBASTIÁN CHERRES BAHAMONDE Y LUIS ESTEBAN CHERRES BAHAMONDE
CUANTÍA: INDETERMINADA
FACT. 36138
***** VV *****
DI2COP

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

DR. EDUARDO PALACIOS SACOTO

SERVICIO NOTARIAL

# NOTARÍA NOVENA
## DEL CANTÓN CUENCA

DESDE 1994

A CARGO DEL PROTOCOLO DE:
DR. EDUARDO PALACIOS MUÑOZ

Av. José Peralta y Av. 12 de Abril Esq. Edificio Acrópolis Of. 307 y 308
Teléfonos: 410 3372 / 410 3375
E-mail: notaria9@etapanet.net; info@servicionotarial.com
www.servicionotarial.com
Cuenca-Ecuador

Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Noveno del Cantón Cuenca
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
Notaria 9@etapanet.net – eepalacioss@hotmail.com

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

ESCRITURA NRO.
20170101009P00088
ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL
OTORGADA POR:
MARÍA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ
A FAVOR DE:
JUAN SEBASTIÁN CHERRES BAHAMONDE Y LUIS ESTEBAN CHERRES BAHAMONDE
CUANTÍA: INDETERMINADA
FACT. 36138
***** VV *****
DI2COP

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, el día de hoy **DOCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, **DOCTOR EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO, NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTON CUENCA**, comparece en la celebración de este instrumento público, en calidad de **PODERDANTE**, la señora **MARÍA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ** portadora de la cédula **1705836938** de estado civil divorciada, domiciliada la calle Gran Colombia 22-358, Edificio Andalucía Plaza, Departamento 410, en ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, número telefónico 0995366604, correo electrónico

carmen@maxxisecuador.com. La compareciente declara bajo juramento que interviene libre y voluntariamente a la celebración del presente instrumento, que conoce y entiende plenamente el contenido así como las consecuencias jurídicas del mismo y del contrato que este contiene; y, además declara bajo juramento ser ecuatoriano, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, entendida plenamente en el idioma castellano, capaz ante la ley, a quien por haberme presentado el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruido que ha sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultados del presente instrumento, y cumplidos los requisitos legales previos, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, solicito se confiera una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE: A la celebración de la presente escritura comparece la Señora María del Carmen Bahamonde Rodríguez, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, domiciliada la calle Gran Colombia 22-358, Edificio Andalucía Plaza, Departamento 410, en ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, número telefónico 0995366604, correo electrónico carmen@maxxisecuador.com, mayor de edad y capaz ante la ley para celebrar todo acto y contrato. SEGUNDA: La compareciente otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor de

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

los señores Juan Sebastián Cherres Bahamonde con cédula de ciudadanía No.171196251-2 y Luis Esteban Cherres Bahamonde con cédula de ciudadanía No. 171196252-0, para que en su nombre y representación, haciendo sus veces, de manera individual o conjunta, realicen: 1) Administren todos los bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones, participaciones, inversiones o cualquier título valor de propiedad de la Mandante; 2) Adquieran para la Mandante a cualquier título bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones, participaciones, etc.; 3) Vendan, donen, permuten, hipotequen, den arriendo, en anticresis, en comodato, cedan o transfieran a cualquier título, los bienes ya sean muebles, inmuebles, derechos, acciones, participaciones y cualquier tipo de título valor que posea la Mandante; 4) Cancelen gravámenes constituidos a favor de la Mandante; 5) Giren, cedan, acepten y protesten cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas o cualquier título que contenga una obligación a favor de la Mandante; 6) Para que, en los casos que fuere menester, manifiesten la voluntad de su Mandante y su expreso consentimiento; 7) Para que, celebren toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos de cualquier naturaleza, sin limitación alguna; 8) Para que cobren dineros que le sean debidos a la Mandante por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras según sea el caso; 9) Para que realicen préstamos a favor de personas sean estas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y acepten cualquier tipo de garantías;

10) Abran y administren cuentas bancarias sean estas de ahorro o corriente, realicen inversiones tanto en instituciones del sistema financiero público, privado, nacional o del extranjero, así como en el sistema de economía popular y solidaria, en compañías legalmente constituidas sean estas nacionales o extranjeras a nombre de la Mandante, para lo cual quedan facultados para realizar cualesquier trámite y gestión que sea requerida para el perfeccionamiento de dichos actos; 11) Para que obtengan préstamos ya sea de personas naturales o jurídicas, de instituciones del sistema financiero público o privado, nacional o del extranjero, sistema de economía popular y solidaria, pudiendo otorgar garantías de cualquier naturaleza sobre bienes muebles, inmuebles, acciones, participaciones, derechos, etc., para lo cual quedan facultados para suscribir cualquier documento que sea necesario para perfeccionar dichas transacciones; 12) Representen a la Mandante en cualesquier asunto judicial, extrajudicial, mercantil o penal, que exista a la fecha o que se presentare en el futuro, contestando demandas o proponiéndolas y continuando el juicio hasta su conclusión en cualesquier instancia, sometiendo a procesos alternativos de solución de conflictos, presente apelaciones y cuanto recurso judicial sea permitido de conformidad con la ley de la materia; 13) Comparezcan ante cualquier Autoridad Administrativa, para el perfeccionamiento de los negocios jurídicos para los cuales quedan facultados los Mandatarios; 14) Para que

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANABI - ECUADOR

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

comparezca ante cualquier notario público a fin de que celebre todo tipo de escritura que perfeccione los negocios jurídicos para los cuales queda facultados; **15)** Para que en nombre y representación de la Mandante realice contratos o convenios de cualquier naturaleza con personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas sean estas nacionales o extranjeras; **16)** Para que a nombre y representación de la Mandante realice todos los trámites, gestiones, solicitudes, contestaciones a requerimientos ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Control de Poder de Mercado, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, Servicio de Rentas Internas, Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Registro Civil, Gobiernos Autónomos Seccionales, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cualquier entidad pública para realizar los trámites que fueren necesarios para el pleno ejercicio de este poder; **17)** Para que en su nombre y representación intervengan con todas las facultades legales en las juntas de socios o accionistas de las sociedades en las que posee inversiones la Mandante; **18)** Quedan facultados para delegar este poder de forma general o para funciones específicas a una tercera persona de confianza de los Mandatarios o a un abogado solo con fines de procuración judicial; **19)** Representen los intereses de la Mandante ante cualquier entidad del Estado, especialmente ante el Servicio de Rentas Internas,

00007157

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Registro Civil, Identificación y Cedulación, así como ante otras entidades públicas, mixtas y privadas; 20) Realicen todos los actos necesarios tendientes a perfeccionar la liquidación de los bienes de la sociedad conyugal que aún mantiene con su ex cónyuge el Sr. Patricio Fernando Cherres Cordero, quienes disolvieron su vínculo conyugal en fecha primero de febrero de 2013 mediante sentencia de divorcio dictada en el Juzgado Décimo Quinto de lo Civil de la Provincia del Azuay, debidamente inscrita en el Registro Civil del cantón Quito en fecha veinte y ocho de mayo del mismo año, y , previamente en fecha cuatro de septiembre de 2012 disolvieron la sociedad conyugal mediante acta notarial celebrada en la Notaría Décimo Segunda del cantón Cuenca, inscrita en el Registro Civil del cantón Quito en fecha diez y ocho de septiembre del mismo año. Los mandatarios quedan autorizados a: a) Suscribir cualquier documento sea este público o privado para perfeccionar el acto para el cual quedan autorizados. b) Comparecer ante Autoridades Administrativas, organismos del control y suscribir las peticiones o solicitudes que sean necesarias para perfeccionar el acto para el cual quedan autorizados. c) Concurrir ante Notarios Públicos suscribir cualquier documento. d) Llegar a acuerdos, renunciando o adquiriendo derechos, bienes muebles o inmuebles. Los Mandatarios quedan investidos de las más amplias facultades para el cumplimiento de este

ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

Instrumento, incluso de aquellas que requieren de cláusula especial, de tal forma que no se pueda argumentar falta o insuficiencia de poder. **TERCERA**: Usted Señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento del presente instrumento, el cual por su naturaleza es de cuantía indeterminada. La presente minuta ha sido elaborada y suscrita por la DOCTORA FERNANDA PACHECO JUCA, CON MATRICULA PROFESIONAL NUMERO DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY, que junto con las enmiendas, aclaraciones y precisiones requeridas por las partes, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, junto con todos los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella y solicitados por las partes. Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales aplicables al caso, hecho que bajo juramento los comparecientes manifiestan que para efectuar la presente escritura el Notario requirió el cumplimiento de todas las solemnidades legales del instrumento público y los comparecientes las cumplieron; y, leída que fue la presente escritura íntégramente al (los) otorgante (s) por mí el Notario, se ratifican en su contenido y firman conmigo en constancia de su aceptación a la vez que hacen suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, misma que aprueban en todas sus partes y ratificándose en su contenido la dejan elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes, por lo tanto la presente escritura pública

Dr. Eduardo Palacios Sacoto
Notario Noveno del Cantón Cuenca
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL
notaria9@etapanet.net – epalacioss@hotmail.com



queda incorporada al protocolo de la Notaria a mi cargo de todo lo cual doy fe.-

MARÍA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ
C.I. 1705836938

Dr. EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO
NOTARIO NOVENO DEL CANTON CUENCA

NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Dr. Eduardo E. Palacios Sacot
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170583693-8

APELLIDOS Y NOMBRES
BAHAMONDE RODRIGUEZ
MARIA DEL CARMEN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1959-00-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAHAMONDE OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ EULALIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CUENCA
2014-03-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-20

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003

003 - 0141
NÚMERO DE CERTIFICADO

1705835938
CÉDULA

BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

AZUAY
PROVINCIA
CUENCA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
RAMIREZ DAVALOS
PARROQUIA
0
ZONA

(-) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado para su certificación.
Cuenca, a 12 ENE 2017

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO DEL CANTÓN CUENCA

00007159

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dr. Eduardo E. Palacios Sacc
NOTARIO PÚBLICO NOVEN
CUENCA - ECUADOR

# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1705836938

**Nombre:** BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carne de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 12 DE ENERO DE 2017

Emisor: MARIA FERNANDA CARRION SERRANO - AZUAY-CUENCA-NT 9 - AZUAY - CUENCA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
MANABI

N° de certificado: borrador-6b2c0

Confirme la información en https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion, ingresando el número de certificado. Vigencia. 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007160

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dr. Eduardo E. Palacios Sacot
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1705836938

**Nombres del ciudadano:** BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 6 DE AGOSTO DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** ---------

**Nombres del padre:** BAHAMONDE OSWALDO

**Nombres de la madre:** RODRIGUEZ EULALIA

**Fecha de expedición:** 20 DE MARZO DE 2014

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS C.
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MA...

Información certificada a la fecha: 12 DE ENERO DE 2017
Emisor: MARIA FERNANDA CARRION SERRANO - AZUAY-CUENCA-NT 9 - AZUAY - CUENCA

N° de certificado: 171-003-40952

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Confirme la información en https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00007161

Factura: 001-200-000050434

20180101009O00692

NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARÍA NOVENA DEL CANTON CUENCA

RAZÓN MARGINAL N° 20180101009O00692

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

| MATRIZ | |
|---|---|
| FECHA: | 17 DE MAYO DEL 2018, (16 14) |
| TIPO DE RAZON: | RAZON MARGINAL |
| ACTO O CONTRATO: | PODER GENERAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 12-01-2017 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 20170101009P00088 |

| OTORGANTES | | | |
|---|---|---|---|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1705836938 |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| TESTIMONIO | |
|---|---|
| ACTO O CONTRATO: | RAZON DE NO REVOCADO |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 17-05-2018 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 20180101009O00692 |

NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARÍA NOVENA DEL CANTON CUENCA

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANABI

Dr. Eduardo E. Palacios Socoto
NOTARIO PUBLICO DE VENO
CUENCA - ECUADOR

00007162

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

RAZÓN: DOY FE QUE UNA VEZ REVISADA FISICAMENTE LA ESCRITURA MATRIZ ORIGINAL QUE CONTIENE EL PODER QUE ANTECEDE Y QUE REPOSA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, EN LA MISMA NO SE ENCUENTRA MARGINADA RAZON ALGUNA DE REVOCATORIA, EN FE DE ELLO CONFIERO LA PRESENTE HOY DIEZ Y SIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

DR. EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARIO NOVENO DE CUENCA

Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PÚBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANABI - ECUADOR

HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES
SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTA ..... COPIA CERTIFICADA QUE LA
FIRMO Y SELLO EL DIA DE SU ELABORACION

.....

Dr Eduardo E Palacios Sagolo
NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTON CUENCA

00007163

RESOLUCIÓN No. 002-ALC-M-JOZC-2015

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "OCEANIA"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 1364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

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

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

Que, mediante oficio s/n de fecha 20 de febrero del año 2015, la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE en calidad de Representante legal, remite solicitud a la Alcaldía en el

sentido de que se apruebe al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "OCEANIA", al respecto indico:

Que, mediante Oficio No. 0215-DPUM-JOC, de fecha 04 de marzo de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Plancamiento Urbano, anexa informe No. [illegible] elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Plancamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES: Que, la Asociación o Cuentas de Participación OCEA[illegible] es propietario de un lote de 1.959,92m2, ubicado en la calle M-1 de la [illegible]ada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con clave catastral No. 1130304000, conforme lo especifica escritura de compraventa y unificación protocolizada el 31 de agosto de 2011 e inscrita ante la Registraduría de la Propiedad el 29 de noviembre de 2011. Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio "OCEANIA" para este fin obtuvo el permiso de construcción No. 323-1424-34936 emitido por la Dirección de Plancamiento Urbano el [illegible] de junio de 2013.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El Edificio se compone de diecisiete (17) plantas, distribuidas en 2 niveles, planta baja catorce (14) plantas altas, cuyo fin exclusivo es el de Residencial permanente o vacacional.

3.- AREAS GENERALES

| | |
|---|---|
| ▫ AREA TOTAL DE TERRENO: | 1.959,92m2 |
| ▫ AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: | 13.638,13m2 |
| ▫ AREA TOTAL COMUN: | 4.248,64m2 |
| ▫ AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA: | 9.389,49m2 |

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondientes del Edificio "OCEANIA"; y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA" de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE en el predio clave catastral No. 1130304000.

Que, mediante memorando No. 0656-DGJ-GVG-2015 de fecha 25 de marzo de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, en los siguientes términos. "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Plancamiento Urbano

del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA", de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, ubicada en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1130304000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA" de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, ubicada en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1130304000, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto adininistrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los seis días del me de abril del año dos mil quince.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado(s)

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

00007165

[illegible]

# CERTIFICADO DE EXPENSAS

[illegible]

[illegible], [illegible] de 201[illegible]

[illegible]

Edificio [illegible]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a [illegible]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

[illegible]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

# REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO OCEANIA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "OCEANIA", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murciélago, Cantón Manta, Provincia de Manabí Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos, la planta baja y 14 pisos altos con sus respectivos departamentos, local, bodegas y estacionamientos. Edificio, cuyo fin exclusivo es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

## REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO OCEANIA"

### CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

EDIFICIO OCEANIA

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO OCEANIA.- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de catorce pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentado sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque aliviianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería de bloques enlucidos y pintados y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN
MANABI - ECUADOR

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

b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construccion por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulaciones, escaleras, y áreas verdes.

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

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

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

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

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

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

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

l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realizacion de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los choferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.
Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la propuesta del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

i) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades del Edificio;

j) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;

k) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

l) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;

m) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y fijar sus respectivas remuneraciones; y,

n) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

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

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

... Cuarenta y ocho (48)



podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, contrato, contrato-poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

EDIFICIO OCEANIA

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

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

Arq. Edwin Javier Pancho Calderon

RESPONSABLE TECNICO

Fecha: 07/04/2015

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (73) fojas útiles.
Manta, a 09 MAY 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

00007173

Factura: 001-200-000055175

20180101012O00817

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20180101012O00817

| | |
|---|---|
| NOTARIO OTORGANTE: | DRA RUTH NARSISA ORTEGA ORTIZ NOTARIO(A) DEL CANTON CUENCA |
| FECHA: | 18 DE MAYO DEL 2018, (15:21) |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA COPIA |
| ACTO O CONTRATO: | PODER GENERAL |

| OTORGANTES | | | |
|---|---|---|---|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1704397072 |
| | | | |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |

| | |
|---|---|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 13-03-2017 |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO: | PATRICIO CHERRES |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1704397072 |

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE SANDRA PATRICIA YANZA QUIZHPI

NOTARÍA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTON CUENCA

RAZÓN MARGINAL N° 20180101012O00817

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA

| MATRIZ | |
|---|---|
| FECHA: | 18 DE MAYO DEL 2018, (15:21) |
| TIPO DE RAZÓN: | DRA. RUTH NARSISA ORTEGA ORTIZ |
| ACTO O CONTRATO: | PODER GENERAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 13-03-2017 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | P00862 |

| OTORGANTES | | | |
|---|---|---|---|
| OTORGADO POR | | | |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1704397072 |
| | | | |
| A FAVOR DE | | | |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |

| TESTIMONIO | |
|---|---|
| ACTO O CONTRATO: | PODER GENERAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 13-03-2017 |
| NÚMERO DE PROTOCOLO: | 1704397072 |

0010141

ura: 001-200-000039417

20170101012P00862

NOTARIA DECIMO SEGUNDA
CUENCA - ECUADOR

NOTARIO(A) RUTH NARSISA ORTEGA ORTIZ

NOTARÍA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTON CUENCA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Número Nº: | 20170101012P00862 |
| ACTO O CONTRATO: | PODER GENERAL PERSONA NATURAL |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 13 DE MARZO DEL 2017, (12:04) |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo intervininete | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 1704397072 | ECUATORIANA | MANDANTE | |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | CHERRES BAHAMONDE JUAN SEBASTIAN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 1711962512 | ECUATORIANA | MANDATARIO (A) | |
| Natural | CHERRES BAHAMONDE LUIS ESTEBAN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 1711962520 | ECUATORIANA | MANDATARIO (A) | |

UBICACIÓN

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| AZUAY | CUENCA | SAGRARIO |

| | |
|---|---|
| DESCRIPCION DOCUMENTO: | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |

NOTARIO(A) RUTH NARSISA ORTEGA ORTIZ

NOTARÍA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA

Dra. RUTH ORTEGA ORTIZ
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
CUENCA - ECUADOR

00007174

001014

Dra. SANDRA VARGAS ORTIZ
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
NOTARIA SUPLENTE DECIMO SEGUNDA
CUENCA - ECUADOR

ESCRITURA NRO.

20170101012P00862

Factura: 001-200-00003941 7

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL

OTORGADA POR:

PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO

A FAVOR DE:

JUAN SEBASTIÁN CHERRES BAHAMONDE Y LUIS ESTEBAN CHERRES BAHAMONDE

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ: DOS COPIAS

*****SY*****

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MAN

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, a los trece días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, ante mí, DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ, NOTARIA DÉCIMO SEGUNDA DE ESTE CANTÓN CUENCA, comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO, por sus propiòs y personales derechos, ecuatoriano, divorciado, mayor de edad, domiciliado en la Avenida Reducto ochocientos sesenta y cuatro, Dpto. setecientos uno, Miraflores de la

ciudad de Lima-Perú, de tránsito por esta ciudad, número telefónico: cero cero uno cinco uno nueve nueve cuatro uno siete uno tres siete dos, correo electrónico: gerenteoperacional@maxxisecuador.com. hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones; a quien de conocerle doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes. Advertido por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción me pide que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑORA NOTARIA: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, solicito se inserte una de PODER GENERAL al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE: A la celebración de la presente escritura comparece el Señor PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, de profesión Ingeniero, domiciliado en la Av. Reducto ochocientos sesenta y cuatro Dpto. setecientos uno, Miraflores de la ciudad de Lima-Perú, de tránsito por esta ciudad, número telefónico: (00151994171372) cero cero uno cinco uno nueve nueve cuatro uno siete

Dra. RUTH NOTARIA

Dra. SANDRA TANZA P. NOTARIA SUPLENTE DECIMO SEGUNDA CUENCA-ECUADOR

0010143

uno tres siete dos, correo electrónico: gerenteoperacional@maxxisecuador.com, capaz ante la ley para celebrar todo acto y contrato. SEGUNDA: OBJETO: El compareciente otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor de los señores Juan Sebastián Cherres Bahamonde con cédula de ciudadanía No. (171196251-2) uno siete uno uno nueve seis dos cinco uno dos y Luis Esteban Cherres Bahamonde con cédula de ciudadanía No. (171196252-0) uno siete uno uno nueve seis dos cinco dos cero, para que en su nombre y representación, haciendo sus veces, de manera individual o conjunta, realicen: 1) Administren todos los bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones, participaciones, inversiones o cualquier título valor de propiedad de la Mandante; 2) Adquieran para la Mandante a cualquier título bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones, participaciones, etc.; 3) Vendan, donen, permuten, hipotequen, den arriendo, en anticresis, en comodato, cedan o transfieran a cualquier título, los bienes ya sean muebles, inmuebles, derechos, acciones, participaciones y cualquier tipo de título valor que posea el Mandante; 4) Cancelen gravámenes constituidos a favor del Mandante; 5) Giren, cedan, acepten y protesten cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas o cualquier título que contenga una obligación a favor del Mandante; 6) Para que, en los casos que fuere menester, manifiesten la voluntad de su

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS NOTARIA PUBLICA TERCERA MANABI - ECUADOR

Mandante y su expreso consentimiento; 7) Para que, celebren toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos de cualquier naturaleza, sin limitación alguna; 8) Para que cobren dineros que le sean debidos al Mandante por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras según sea el caso, 9) Para que realicen préstamos a favor de personas sean estas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y acepten cualquier tipo de garantías; 10) Abran y administren cuentas bancarias sean estas de ahorro o corriente, realicen inversiones tanto en instituciones del sistema financiero público, privado, nacional o del extranjero, así como en el sistema de economía popular y solidaria, en compañías legalmente constituidas sean estas nacionales o extranjeras a nombre del Mandante, para lo cual quedan facultados para realizar cualesquier trámite y gestión que sea requerida para el perfeccionamiento de dichos actos; 11) Para que obtengan préstamos ya sea de personas naturales o jurídicas, de instituciones del sistema financiero público o privado, nacional o del extranjero, sistema de economía popular y solidaria, pudiendo otorgar garantías de cualquier naturaleza sobre bienes muebles, inmuebles, acciones, participaciones, derechos, etc., para lo cual quedan facultados para suscribir cualquier documento que sea necesario para perfeccionar dichas transacciones; 12) Representen al Mandante en cualesquier asunto judicial, extrajudicial, mercantil o penal, que exista

a la fecha o que se presentare en el futuro, contestando demandas o proponiéndolas y continuando el juicio hasta su conclusión en cualesquier instancia, sometiendo a procesos alternativos de solución de conflictos, presente apelaciones y cuanto recurso judicial sea permitido de conformidad con la ley de la materia; 13) Comparezcan ante cualquier Autoridad Administrativa, para el perfeccionamiento de los negocios jurídicos para los cuales quedan facultados los Mandatarios; 14) Para que comparezca ante cualquier notario público a fin de que celebre todo tipo de escritura que perfeccione los negocios jurídicos para los cuales quedan facultados; 15) Para que en nombre y representación del Mandante realice contratos o convenios de cualquier naturaleza con personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas sean estas nacionales o extranjeras; 16) Para que a nombre y representación del Mandante realice todos los trámites, gestiones, solicitudes, contestaciones a requerimientos ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Control de Poder de Mercado, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, Servicio de Rentas Internas, Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Registro Civil, Gobiernos Autónomos Seccionales, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cualquier entidad pública para realizar los trámites que fueren

necesarios para el pleno ejercicio de este poder; 17) Para que en su nombre y representación intervengan con todas las facultades legales en las juntas de socios o accionistas de las sociedades en las que posee inversiones el Mandante; 18) Quedan facultados para delegar este poder de forma general o para funciones específicas a una tercera persona de confianza de los Mandatarios o a un abogado solo con fines de procuración judicial; 19) Representen los intereses del Mandante ante cualquier entidad del Estado, especialmente ante el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Registro Civil, Identificación y Cedulación, así como ante otras entidades públicas, mixtas y privadas. Los Mandatarios quedan investidos de las más amplias facultades para el cumplimiento de este Instrumento, incluso de aquellas que requieren de cláusula especial, de tal forma que no se pueda argumentar falta o insuficiencia de poder, se entienden incorporadas a este poder las facultades contenidas en los artículos cuarenta y uno y cuarenta y tres del Código General de Procesos. **TERCERA**: Usted Señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento del presente instrumento, el cual por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra redactada y firmada por la **Dra. Fernanda Pacheco**

00007177

Juca, MAT. 2790 CAA. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y leída que le fue por mí la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta notaria la presente escritura de todo lo cual DOY FE.- SE AGREGAN DOCUMENTOS HABILITANTES.-

PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO
C.I. 170439707-2

DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ
NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA

Dra. R

PAGINA EN BLANCO

00007178

0010146

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704397072

Nombres del ciudadano: CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 24 DE ABRIL DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: ----------

Nombres del padre: CHERRES ALBERTO

Nombres de la madre: CORDERO FILOMENA

Fecha de expedición: 26 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 13 DE MARZO DE 2017

Emisor: SANDRA PATRICIA YANZA QUIZHPI - AZUAY-CUENCA-NT 12 - AZUAY - CUENCA

N° de certificado: 173-012-65291

173-012-65291

Firma válida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.[illegible]:57:11 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Vigencia: 1

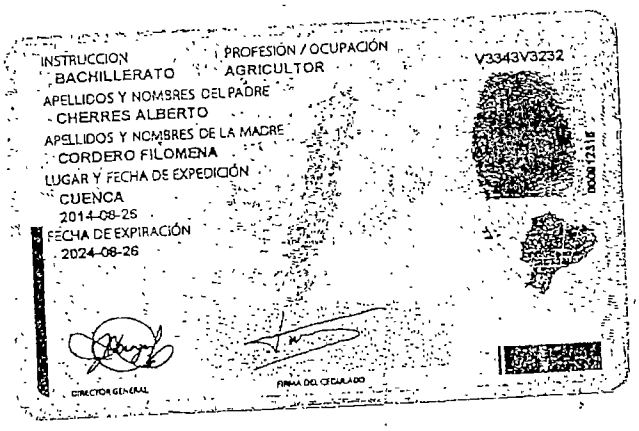
Dra. RUTH
NOTARIA
CUS

PÁGINA EN BLANCO

00007179

0010147

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170439707-2
APELLIDOS Y NOMBRES
CHERRES CORDERO
PATRICIO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO: 1957-04-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO


INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
AGRICULTOR
V3343V3232
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHERRES ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORDERO FILOMENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CUENCA
2014-08-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-26
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA
DE ACUERDO CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL
NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE,
QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO ANTE MI, EN una FOJAS
CUENCA, A 7 DE marzo DEL 20 17

Dra. Ruth Ortega Ortiz
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
DEL CANTÓN CUENCA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANABI - ECUADOR

Dra. SANDRA YANZA Q.
NOTARIA SUPLENTE DECIMO SEGUNDA
CUENCA - ECUADOR

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE Y QUE CORRESPONDE A LA ESCRITURA DE PODER GENERAL SUSCRITA POR EL SEÑOR PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO A FAVOR DE JUAN SEBASTIAN CHERRES BAHAMONDE Y LUIS ESTEBAN CHERRES, OTORGADA ANTE EL NOTARIO DECIMO SEGUNDO, DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ, EN 7 FOJAS, CON PROTOCOLO NUMERO P00862 ES IGUAL AL ORIGINAL QUE RESPOSA EN EL ARCHIVO A MI CARGO. EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN CUENCA A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2018.

Dra. SANDRA YANZA Q.
NOTARIA SUPLENTE DECIMO SEGUNDA
CUENCA - ECUADOR

DOCTORA SANDRA YANZA QUIZHPI
NOTARIA SUPLENTE DÉCIMO SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA

RAZON: SIENTO RAZÓN DE QUE EL PODER GENERAL QUE ANTECEDE, REVISADO EN EL PROTOCOLO QUE CONTIENE LA MATRIZ, NO SE HALLA CON RAZON DE HABER SIDO REVOCADO, EN FE DE ELLO CONFIERO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA CON RAZON DE NO REVOCADO, FIRMADO Y SELLADO EN CUENCA, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2018.

SANDRA YANZA
NOTARIA SUPLENTE DECIMO SEGUNDA
CUENCA - ECUADOR

DOCTORA SANDRA YANZA QUIZHPI
NOTARIA SUPLENTE DÉCIMO SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA

Propiedad correspondiente.- **SEPTIMA: DOMICILIO, JURISDICIÒN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía, en caso de que existiere, que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA. **NOVENA: ORIGEN LÌCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tiene origen licito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto; **DECIMA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran que aceptan todas y cada una de las cláusulas que anteceden, por así convenir a sus intereses. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública." (Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula profesional número trece guion mil dos mil doce guion doscientos ochenta y nueve (13-2012-289) del Foro de Abogados de Manabí.-" **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA MANABI - ECUADOR

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Cherres Bahamonde Juan Sebastián
c.c. 171196251-2

f) Sr. Nuñez Herrera Juan Francisco
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA N & H CIA. LTDA.
c.c. 1708188840

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

**RAZON**: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

00007181

## EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción: 251**
**Número de Repertorio: 440**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dieciséis de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 251 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---|---|---|
| 1391702507001 | INMOBILIARIA N&H CIA.LTDA | COMPRADOR |
| 1704397072 | CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO | VENDEDOR |
| 1705836938 | BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN | VENDEDOR |

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es).

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|---|---|---|---|
| BODEGA | 1130304104 | 54415 | COMPRAVENTA |
| DEPARTAMENTO | 1130304127 | 54412 | COMPRAVENTA |
| ESTACIONAMIENTO | 1130304020 | 54416 | COMPRAVENTA |
| ESTACIONAMIENTO | 1130304021 | 54417 | COMPRAVENTA |

**Observaciones:**

---

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 16-ene./2019
Usuario: erick_espinoza

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**

MANTA, miércoles, 16 de enero de 2019