

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 801**

**Número de Repertorio: 1662**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintitres de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 801 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
HH506526	GRAVEL JEAN PAUL	COMPRADOR
0960998748	PROCTER SUZANNE MAYO	VENDEDOR
0960998755	PROCTER GEORGE DANIEL	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1130304005	54823	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130304043	54824	COMPRAVENTA
BODEGA	1130304052	54825	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 23 marzo 2023

Fecha generación: jueves, 23 marzo 2023



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000056891



20231308004P00485

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308004P00485					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE MARZO DEL 2023, (16:39)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PROCTER GEORGE DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960998755	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	PROCTER SUZANNE MAYO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960998748	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GRAVEL JEAN PAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HH506526	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	GUIDOTTI DUEÑAS NATALIA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310063134	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		87066.00					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



1 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**  
2 **OTORGADA POR LOS CÓNYUGES SEÑOR**  
3 **GEORGE DANIEL PROCTER Y LA SEÑORA**  
4 **SUZANNE MAYO PROCTER, A FAVOR DEL**  
5 **SEÑOR JEAN PAUL GRAVEL.- CUANTÍA:**  
6 **OCHENTA Y SIETE MIL SESENTA Y SEIS**  
7 **DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS**  
8 **DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
9 **AMÉRICA (USD.\$87,066.75). DOS COPIAS.....**

10 En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del  
11 Ecuador, hoy día dieciséis de marzo de dos mil veintitrés, ante mí  
12 Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del  
13 cantón Manta, comparecen por una parte por sus propios y personales  
14 derechos los cónyuges señor GEORGE DANIEL PROCTER portador de la  
15 cédula de identidad 096099875-5, y señora SUZANNE MAYO PROCTER,  
16 portadora de la cédula de identidad número 096099874-8, para efecto de  
17 notificaciones Teléfono: 098 975 2307, Correo Electrónico:  
18 smprocter1@gmail.com, domiciliados en el Conjunto Habitacional  
19 MYKONOS, Torre A, Piso 6, de la ciudad de Manta; y, por la otra parte el  
20 señor JEAN PAUL GRAVEL, portador de la cédula de identidad número H, H,  
21 cinco, cero, seis, cinco, dos, seis (HH506526), para efecto de notificaciones  
22 Teléfono: +1 (514) 891 4217, Correo Electrónico: jp\_gravel@yahoo.ca,  
23 domiciliado en 463 Oakville, Dollard-desOrmeaux, Quebec, Canadá, de  
24 tránsito ocasional por ésta ciudad de Manta; bien instruidos por mí el Notario  
25 sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una  
26 manera libre y voluntaria, Así mismo comparece la señora NATALIA ANDREA  
27 GUIDOTTI DUEÑAS, portadora de la cédula de ciudadanía número  
28 131006313-4, teléfono número 0987743357, correo electrónico

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 natalia@guidottiasociados.com, domiciliada la calle 13 y Avenida 23 de la  
2 ciudad de Manta, de nacionalidad ecuatoriana, en calidad de TRADUCTORA,  
3 por motivo de que los comparecientes desconocen un poco el idioma  
4 español, quien se responsabiliza de dar lectura a las partes en el idioma Inglés  
5 del texto que se describe en la presente escritura pública de Compra venta, y,  
6 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley  
7 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su  
8 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
9 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio  
10 suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Los  
11 comparecientes declaran ser de nacionalidad estadounidenses y canadiense,  
12 en su orden, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y poder  
13 obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus  
14 documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional  
15 de Identificación Ciudadana del Registro Civil y se adjunten a este instrumento  
16 público como documento habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública  
17 el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo  
18 es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a  
19 su cargo, sírvase insertar una de Contrato de COMPRAVENTA que se otorga  
20 al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Libre  
21 y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de VENEDORES,  
22 los cónyuges señor GEORGE DANIEL PROCTER y señora SUZANNE  
23 MAYO PROCTER. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad  
24 estadounidenses; de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta ciudad  
25 de Manta y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor JEAN PAUL  
26 GRAVEL, el compareciente es de nacionalidad canadiense, mayor de edad,  
27 de estado civil soltero, con domicilio en Montreal-Canadá, de tránsito por esta  
28 ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

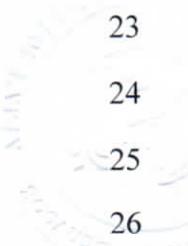


Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme  
2 exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias  
3 certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar,  
4 como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- SEGUNDA.-  
5 ANTECEDENTES: A) El lunes veintinueve de agosto de dos mil dieciséis ante  
6 el DOCTOR DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA, Notario Quinto del  
7 Cantón Manta, los cónyuges señor PATRICIO MAXIMO DELGADO  
8 PANCHANA y señora MARÍA MONTESDEOCA GARCIA, adquirieron del  
9 vendedor ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE, el  
10 LOFT C, ESTACIONAMIENTO SETENTA Y TRES (73) y BODEGA TREINTA  
11 Y OCHO (38), del Edificio OCEANIA, ubicado en la calle M1 de la punta  
12 denominada Murciélagos del Barrio Córdova (actualmente Barrio Perpetuo  
13 Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta, mismo que fue inscrito en el Registro  
14 de la Propiedad del cantón Manta el martes ocho de agosto de dos mil  
15 diecisiete, con número de inscripción dos mil trescientos ochenta y seis y  
16 número de repertorio cinco mil quinientos cuarenta y dos; B) Con fecha  
17 viernes uno de diciembre de dos mil diecisiete se inscribe en el Registro de la  
18 Propiedad del cantón Manta, la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR solicitada por  
19 la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS VALORES Y SEGUROS, de  
20 acuerdo al Oficio No. SCVS-IRP-2017-00046416-O; C) El veintiuno de  
21 diciembre de dos mil diecisiete se incorpora en el Registro de la Propiedad del  
22 cantón Manta, la CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR,  
23 conforme al OFICIO N° SCVS-IRP-2017-00054874-O dentro del  
24 procedimiento administrativo de acción coactiva N° 35-2017, con número de  
25 inscripción dos mil setecientos setenta y número de repertorio diez mil trece;  
26 D) Los cónyuges señor PATRICIO MAXIMO DELGADO PANCHANA y  
27 señora MARÍA MONTESDEOCA GARCIA dan en venta a los cónyuges  
28 señor GEORGE DANIEL PROCTER y señora SUZANNE MAYO PROCTER

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA





1 el LOFT C, ESTACIONAMIENTO SETENTA Y TRES (73) y BODEGA  
2 TREINTA Y OCHO (38), del Edificio OCEANIA, ubicado en la calle M1 de la  
3 punta denominada Murciélago del Barrio Córdova (actualmente Barrio  
4 Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta, mediante una  
5 compraventa celebrada ante el Notario Sexto del cantón Manta, el jueves  
6 veinticinco de enero de dos mil dieciocho, contrato de compraventa que se  
7 encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cinco  
8 de febrero de dos mil dieciocho, bajo el número de inscripción cuatrocientos  
9 cincuenta y tres y número de repertorio novecientos diecinueve; E) Del  
10 Edificio OCEANIA, forman parte el LOFT C, ESTACIONAMIENTO SETENTA  
11 Y TRES (73) y BODEGA TREINTA Y OCHO (38), inmuebles materia del  
12 presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto.  
13 Los VENEDORES, declaran que tanto sobre linderos, así como la propiedad  
14 y tenencia del LOFT C, ESTACIONAMIENTO SETENTA Y TRES (73) y  
15 BODEGA TREINTA Y OCHO (38), del Edificio OCEANIA, no existe  
16 controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, los VENEDORES  
17 certifican que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y  
18 que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a  
19 ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco,  
20 institución pública, así como no ampara ninguna obligación para con el Instituto  
21 Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no  
22 existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar,  
23 inscrita o no en el Registro de la Propiedad finalmente, los VENEDORES  
24 declaran que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en  
25 relación a los inmuebles.- Es intención del COMPRADOR adquirir los  
26 inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la  
27 presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones  
28 especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe

*Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera*  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



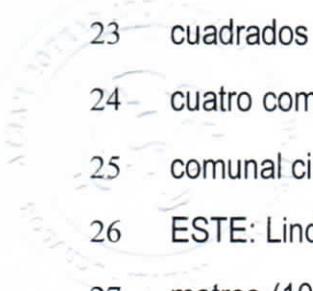
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles  
2 mencionados anteriormente.- TERCERA.- COMPRAVENTA.- En base a los  
3 antecedentes mencionados, los VENEDORES, cónyuges señor GEORGE  
4 DANIEL PROCTER y señora SUZANNE MAYO PROCTER, dan en venta  
5 real y perpetua enajenación a favor del señor JEAN PAUL GRAVEL, el LOFT  
6 C, ESTACIONAMIENTO SETENTA Y TRES (73) y BODEGA TREINTA Y  
7 OCHO (38), del Edificio OCEANIA, ubicado en la calle M1 de la punta  
8 denominada Murciélago del Barrio Córdova (actualmente Barrio Perpetuo  
9 Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna  
10 clase.- CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.- Los linderos y superficie  
11 del LOFT C, ESTACIONAMIENTO SETENTA Y TRES (73) y BODEGA  
12 TREINTA Y OCHO (38), que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo  
13 cierto, inmuebles ubicados en el Edificio OCEANIA del cantón Manta se halla  
14 circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: A)  
15 LOFT C (PLANTA BAJA) DEL EDIFICIO OCEANIA, ubicado en la calle M1 de  
16 la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova (actualmente Barrio  
17 Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra planificado  
18 de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, medio baño, lavandería,  
19 y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR  
20 ARRIBA: lindera con espacio aéreo, cubierta y LOFT C (planta alta) en  
21 cincuenta coma cuarenta y seis metros cuadrados (50,46m<sup>2</sup>); POR ABAJO:  
22 lindera con terreno edificio en cincuenta coma cuarenta y seis metros  
23 cuadrados (50,46m<sup>2</sup>); POR EL NORTE: lindera con área común jardinera en  
24 cuatro coma ochenta y cinco metros (4,85m); POR EL SUR: lindera con área  
25 comunal circulación en cuatro coma ochenta y cinco metros (4,85m). POR EL  
26 ESTE: Lindera con Loft B (planta baja) en diez coma cuatrocientos veintisiete  
27 metros (10,427m). POR EL OESTE: Lindera con Loft D (planta baja) en diez  
28 coma cuatrocientos veintisiete metros (10,427m). AREA: cincuenta coma

*Felipe Martínez Vera*

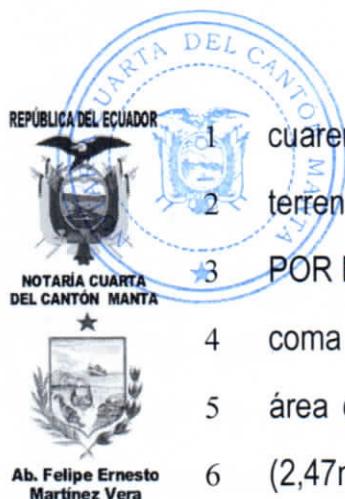
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA





1 cuarenta y seis metros cuadrados (50,46m<sup>2</sup>). ALÍCUOTA: cero coma cero cero  
2 cincuenta y cinco por ciento (0,0055 %); ÁREA DE TERRENO: diez como  
3 setenta y ocho metros cuadrados (10,78m<sup>2</sup>); ÁREA COMÚN: veintitrés coma  
4 treinta y siete metros cuadrados (23,37m<sup>2</sup>); ÁREA TOTAL: setenta y tres coma  
5 ochenta y tres metros cuadrados (73,83m<sup>2</sup>). LOFT C (PLANTA ALTA).- Se  
6 encuentra planificado de los siguientes ambientes: Un dormitorio, un baño, se  
7 circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA:  
8 Lindera con área comunal recreativa (piscina) en veintitrés coma cincuenta y  
9 ocho metros cuadrados (23,58m<sup>2</sup>). POR ABAJO: Lindera con Loft C (planta  
10 baja) en veintitrés coma cincuenta y ocho metros cuadrados (23,58m<sup>2</sup>). POR  
11 EL NORTE: Lindera con vacío hacia Loft C (planta baja), partiendo desde el  
12 oeste hacia el este en tres coma setecientos veinticinco metros cuadrados  
13 (3,725m.), desde este punto gira hacia el Sur en dos coma cero cero metros  
14 (2,00m.), desde este punto gira hacia el este en uno coma ciento veinticinco  
15 metros (1,125m). POR EL SUR: Lindera con bodega cinco (5) y bodega cuatro  
16 (4) en cuatro coma ochenta y cinco metros (4,85m). POR EL ESTE: Lindera  
17 con Loft B (planta alta) en tres coma trescientos veintisiete metros (3,327m).  
18 POR EL OESTE: Lindera con Loft D (planta alta) en cinco coma trescientos  
19 veintisiete metros (5,327m). AREA: veintinueve punto cuarenta y un metros  
20 cuadrados (29.41m<sup>2</sup>). ALÍCUOTA: cero coma cero cero treinta y dos por ciento  
21 (0,0032 %); ÁREA DE TERRENO: seis coma veintisiete metros cuadrados  
22 (6,27m<sup>2</sup>); ÁREA COMÚN: trece coma sesenta metros cuadrados (13,60m<sup>2</sup>);  
23 ÁREA TOTAL: cuarenta y tres coma cero un metros cuadrados (43,01m<sup>2</sup>).-  
24 B) ESTACIONAMIENTO 73 DEL EDIFICIO OCEANIA DEL EDIFICIO  
25 OCEANIA, ubicado en la calle M1 de la punta denominada Murciélagos del  
26 Barrio Córdova (actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y  
27 Cantón Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR  
28 ARRIBA: Lindera con Estacionamiento treinta y seis (36) en trece coma

*Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera*  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 cuarenta y seis metros cuadrados (13,46m<sup>2</sup>). POR ABAJO: Lindera con  
2 terreno edificio en trece coma cuarenta y seis metros cuadrados (13,46m<sup>2</sup>).  
3 POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento cincuenta y seis (56) en dos  
4 coma cuarenta y siete metros cuadrados (2,47m). POR EL SUR: Lindera con  
5 área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros cuadrados  
6 (2,47m). POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento setenta y dos (72) en  
7 cinco coma cuarenta y cinco metros (5,45m). POR EL OESTE: Lindera con  
8 área comunal circulación en cinco coma cuarenta y cinco metros (5,45m).  
9 AREA: trece coma cuarenta y seis metros cuadrados (13,46m<sup>2</sup>). ALÍCUOTA:  
10 cero coma cero cero quince por ciento (0,0015 %); ÁREA DE TERRENO: dos  
11 coma noventa y cuatro metros cuadrados (2,94m<sup>2</sup>); ÁREA COMÚN: seis coma  
12 treinta y siete metros cuadrados (6,37m<sup>2</sup>); ÁREA TOTAL: diecinueve coma  
13 ochenta y tres metros cuadrados (19,83m<sup>2</sup>).- C) BODEGA 38 DEL EDIFICIO  
14 OCEANIA DEL EDIFICIO OCEANIA, ubicado en la calle M1 de la punta  
15 denominada Murciélagos del Barrio Córdova (actualmente Barrio Perpetuo  
16 Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes  
17 linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en  
18 uno coma noventa y un metros cuadrados (1,91m<sup>2</sup>). POR ABAJO: Lindera con  
19 terreno edificio en uno coma noventa y un metros cuadrados (1,91m<sup>2</sup>). POR  
20 EL NORTE: Lindera con Bodega treinta y siete (37) en uno coma cuatrocientos  
21 sesenta y cuatro metros (1,464m). POR EL SUR: Lindera con Bodega treinta  
22 y nueve (39) en uno coma cuatrocientos sesenta y cuatro metros (1,464m).  
23 POR EL ESTE: Lindera con límite del edificio área en uno coma treinta metros  
24 (1,30m). POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en uno coma  
25 treinta metros (1,30m). AREA: uno coma noventa y un metros cuadrados  
26 (1,91m<sup>2</sup>). ALÍCUOTA: cero coma cero cero cero dos por ciento (0,0002 %);  
27 ÁREA DE TERRENO: cero coma treinta y nueve metros cuadrados (0,39m<sup>2</sup>);  
28 ÁREA COMÚN: cero coma ochenta y cinco metros cuadrados (0,85m<sup>2</sup>); ÁREA

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 TOTAL: dos coma setenta y seis metros cuadrados (2,76m2). Los  
2 VENEDORES, dejan constancia que esta venta se la hace como cuerpo  
3 cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a  
4 favor del COMPRADOR, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles  
5 descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los  
6 derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda  
7 o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es  
8 materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente  
9 venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y  
10 mensuras declarados.- QUINTA: PRECIO.- El precio pactado de común  
11 acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los  
12 inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo  
13 cierto, es el de OCHENTA Y SIETE MIL CON SESENTA Y SEIS CON 75/100  
14 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$87,066.75), que  
15 los VENEDORES, declaran haberlo recibido del COMPRADOR, en dinero en  
16 efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno  
17 reconociendo que no existe lesión enorme.- SEXTA: DECLARACION DE  
18 LICITUD DE FONDOS.- El COMPRADOR declara, bajo juramento, que los  
19 recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa,  
20 tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de  
21 actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o  
22 producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a los  
23 VENEDORES de toda responsabilidad.- SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE  
24 DOMINIO.- Los VENEDORES, declarándose pagados transfieren a favor del  
25 COMPRADOR, el señor JEAN PAUL GRAVEL, el dominio del LOFT C,  
26 ESTACIONAMIENTO SETENTA Y TRES (73) y BODEGA TREINTA Y OCHO  
27 (38), del Edificio OCEANIA, ubicado en la calle M1 de la punta denominada  
28 Murciélago del Barrio Córdova (actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la

Ab. Felipe Martínez Vera.  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



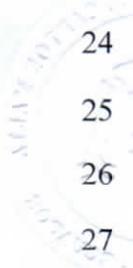
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 Parroquia y Cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma  
2 establecida en este contrato.- OCTAVA: SANEAMIENTO.- Los  
3 VENEDORES, declaran que conforme consta del certificado conferido por el  
4 señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en  
5 calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente  
6 Compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se  
7 obliga al saneamiento en los términos de Ley.- NOVENA: GASTOS.- Todo los  
8 gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente  
9 contrato serán cancelados por el COMPRADOR a excepción del impuesto de  
10 plusvalía que de existir será cancelado por los VENEDORES.- DECIMA:  
11 ACEPTACIÓN.- Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y  
12 ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho  
13 en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna  
14 controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y  
15 se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje  
16 de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será  
17 administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo  
18 árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de  
19 cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no  
20 obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a  
21 la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los  
22 funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el  
23 laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la  
24 plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Natalia Andrea Guidotti  
25 Dueñas con Matricula Profesional No. 13-2016-135 del Foro de Abogado de  
26 Manabí.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes,  
27 la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura  
28 Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída

*[Firma manuscrita]*

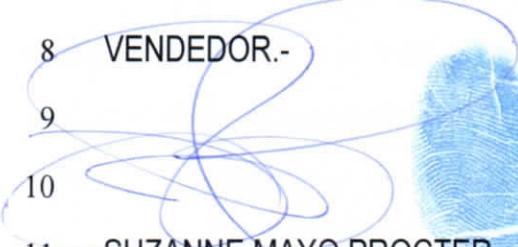
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

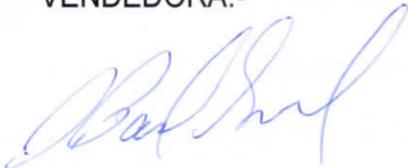




1 esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio  
2 a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad  
3 de acto de todo lo cual doy fe.....

4   
5   
6 GEORGE DANIEL PROCTER  
7 C.I. No. 096099875-5.

8 VENDEDOR.-  
9   
10   
11 SUZANNE MAYO PROCTER

12 C.I. No. 096099874-8.  
13 VENDEDORA.-  
14   
15   
16 JEAN PAUL GRAVEL

17 PASAPORTE No. HH506526.  
18 COMPRADOR.-  
19   
20   
21 NATALIA ANDREA GUIDOTTI DUEÑAS

22 C.C. No. 131006313-4.  
23 TRADUCTORA.-



24   
25   
26  
27 Ab. Felipe Martínez Vera  
28 NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



## ¡Transferencia enviada!

Comprobante: 61605243

**i** Podría tardar en ser efectiva como máximo el próximo día laboral.



<b>Monto</b>	<b>\$ 8.70</b>
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	16 mar. 2023

### Cuenta origen

Nombre **Toala Feijoo Pedro J...**  
Número de cuenta \*\*\*\*\*3159

### Cuenta destino

Nombre **Gobierno Provincial D...**  
Número de cuenta \*\*\*\*\*7674  
Banco **Banecuador B.p.**

Enviado desde mi nueva Banca Móvil de Banco Pichincha

LOFT 3DIFICIO OCEANIA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



N° 032023-087984

Manta, jueves 16 marzo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-04-005 perteneciente a PROCTER GEORGE DANIEL con C.C. 0960998755 ubicada en EDIFICIO OCEANIA LOFT C(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA) BARRIO MURCIELAGO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-04-043 avaluo \$6.623,09 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 73/, con clave catastral 1-13-03-04-052 avaluo \$1.843,00 EDIFICIO OCEANIA BODEGA 38 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$78,600.66 SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DÓLARES 66/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$87,066.75 OCHENTA Y SIETE MIL SESENTA Y SEIS DÓLARES 75/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 0  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 15 abril 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



188825PFLPWGG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





**Ruc: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/112684**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 13/03/2023

Por: 696.54

Periodo: 01/01/2023 Hasta 31/12/2023

Vence: 13/03/2023



VE-185694



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PROCTER GEORGE DANIEL

Identificación: 0960998755

Teléfono: 0983711679

Correo: smprocter1@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GRAVEL JEAN PAUL

Identificación: HH506526

Teléfono: 0987743357

Correo: imagenorimanta@gmail.com

Detalle:

Predio: Fecha adquisición: 05/02/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-04-005	78,600.66	17.05	EDIFICIOOCEANIALOFTCPLANTABAJAPLANTAALTA	87,066.75

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	870.67	435.33	0.00	435.34
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	261.20	0.00	0.00	261.20
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,131.87</b>	<b>435.33</b>	<b>0.00</b>	<b>696.54</b>

**Saldo a Pagar Exenciones**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			435.33
<b>Total=&gt;</b>				<b>435.33</b>

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022023-085322

N° ELECTRÓNICO : 224658



Fecha: 2023-02-07

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 1-13-03-04-005

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA LOFT C(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 79.87 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 36.97 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 17.05 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0960998755	PROCTER-GEORGE DANIEL

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

TERRENO: 18,328.75

CONSTRUCCIÓN: 60,271.91

AVALÚO TOTAL: 78,600.66

SON: SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DÓLARES 66/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

*RAMIRO*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1861403XLNBGZ



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-02-07 12:44:58



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022023-085418

N° ELECTRÓNICO : 224688

**Fecha:** 2023-02-08

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 1-13-03-04-043

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 73



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13.46 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 6.37 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 2.94 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0960998755	PROCTER-GEORGE DANIEL

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

TERRENO: 3,160.50  
CONSTRUCCIÓN: 3,462.59  
AVALÚO TOTAL: 6,623.09

SON: SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES DÓLARES 09/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



186236Y4KTGLV



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

**Fecha de generación de documento: 2023-02-08 12:16:41**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022023-085332

N° ELECTRÓNICO : 224666

Fecha: 2023-02-07

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 1-13-03-04-052

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA BODEGA 38



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 1.91 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 0.85 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 0.39 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0960998755	PROCTER-GEORGE DANIEL

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

TERRENO: 419.25  
CONSTRUCCIÓN: 1,423.75  
AVALÚO TOTAL: 1,843.00

SON: UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 00/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

*Ramo*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186150HVDIAHN

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-02-07 12:43:05





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000465549

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
PROCTER GEORGE DANIEL	09xxxxxxx5	000000627	465549

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición		Expiración				
Descripción		Detalles				
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total	
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00	
<b>Total a Pagar</b>					\$3.00	
<b>Valor Pagado</b>					\$3.00	
<b>Saldo</b>					\$0.00	

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-13-03-04-052, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Zambrano Párraga Antonio Fabián

Pagado a la fecha de (2023-02-03 12:57:38) con forma(s) de pago (TARJETA).



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



*Ramiro*

EST FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000465548

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
PROCTER GEORGE DANIEL	09xxxxxxx5	000000626	465548

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	Expiración
2023-02-03	2023-03-03

Descripción		Detalles		Deuda	Abono Ant.	Total
Año/Fecha	Período	Rubro				
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia		\$3.00	\$0.00	\$3.00
<b>Total a Pagar</b>						\$3.00
<b>Valor Pagado</b>						\$3.00
<b>Saldo</b>						\$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-13-03-04-043, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Zambrano Párraga Antonio Fabián

Pagado a la fecha de (2023-02-03 12:54:13) con forma(s) de pago (TARJETA).



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



*RAMIRO*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000465546

<b>Contribuyente</b>	<b>Identificación</b>	<b>Control</b>	<b>Nro. Título</b>
PROCTER GEORGE DANIEL	09xxxxxxx5	000000624	465546

### Certificado de Solvencia (Unico)

<b>Expedición</b>	2023-02-03	<b>Expiración</b>	2023-03-03
-------------------	------------	-------------------	------------

#### Descripción

#### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-13-03-04-005, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Zambrano Párraga Antonio Fabián

Pagado a la fecha de (2023-02-03 12:50:59) con forma(s) de pago (TARJETA).

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



N° 012023-083967

Manta, jueves 19 enero 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PROCTER GEORGE DANIEL** con cédula de ciudadanía No. **0960998755**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 19 febrero 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



184783VPC4EKW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Ficha Registral-Bien Inmueble

54825

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002636  
Certifico hasta el día 2023-01-26:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130304052

Fecha de Apertura: miércoles, 27 enero 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: BODEGA 38 DEL EDIFICIO OCEANIA.

Tipo de Predio: Bodega

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 38 DEL EDIFICIO OCEANIA DEL EDIFICIO OCEANIA, ubicado en la calle M1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova (actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 1,91m<sup>2</sup>.

POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 1,91m<sup>2</sup>.

POR EL NORTE: Lindera con Bodega 37 en 1,464m.

POR EL SUR: Lindera con Bodega 39 en 1,464m.

POR EL ESTE: Lindera con limite del edificio área en 1,30m.

POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,30m.

AREA: 1,91m<sup>2</sup>. Alicuota: 0,0002 %; Área de Terreno: 0,39m<sup>2</sup>; Área Común: 0,85m<sup>2</sup>; Área Total: 2,76m<sup>2</sup>.

**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 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 jueves, 14 mayo 2015	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves, 14 mayo 2015	1041	1093
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2386 martes, 08 agosto 2017	62366	62453
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	2693 viernes, 01 diciembre 2017	10809	10850
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	2770 jueves, 21 diciembre 2017	11630	11634
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	453 lunes, 05 febrero 2018	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 marzo 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:

Número de Inscripción : 600

Folio Inicial: 8438

Número de Repertorio: 1144

Folio Final: 8451



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	COMPAÑIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 8 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 agosto 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, así 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	

Registro de : PLANOS

[ 3 / 8 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 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 Murciélago Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 4 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

*RAMOS*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 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 Murciélago Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 11

Número de Repertorio: 3921

Folio Inicial: 1041

Folio Final : 1093



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 08 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 agosto 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, el comprador esta casado con la señora María Montesdeoca García. El dominio del Loft C, Estacionamiento setenta y tres ( 73) y Bodega 38 del Edificio Oceania del Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 2386

Número de Repertorio: 5542

Folio Inicial: 62366

Folio Final : 62453

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[6 / 8 ] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 01 diciembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Oficio No. SCVS-IRP-2017-00046416-O \*solo se que copia para Archivo

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

Número de Inscripción : 2693

Número de Repertorio: 9465

Folio Inicial: 10809

Folio Final : 10850

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS VALORES Y SEGUROS		MANTA
DEUDOR	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PACEDEL S.A.	COMPAÑIA	MANTA
DEUDOR	DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[7 / 8 ] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 21 diciembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2770

Número de Repertorio: 10013

Folio Inicial: 11630

Folio Final : 11634

Oficina donde se guarda el original: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS,  
VALORES Y SEGUROS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- OFICIO N° SCVS-IRP-2017-00054874-O. DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE ACCIÓN COACTIVA N° 35-2017. PROHIBICIÓN INSCRITA EL 01 DE DICIEMBRE DEL 2017

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS VALORES Y SEGUROS		MANTA
DEUDOR	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PACEDEL S.A.	COMPAÑIA	MANTA
DEUDOR	DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[8 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 05 febrero 2018

Número de Inscripción : 453

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 919

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 enero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Loft C (planta baja) - Estacionamiento 73 - Bodega 38 del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M1 de la punta denominada Murcielago del Barrio Cordova (actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la parroquia y Canton Manta. El señor GEORGE DANIEL PROCTER de estado civil casado con la señora SUZANNE MAYO PROCTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PROCTER GEORGE DANIEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTESDEOCA GARCIA MARIA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2023-01-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROCTER GEORGE DANIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002636 certifico hasta el día 2023-01-26, la Ficha Registral Número: 54825.

  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



*RAMIRO*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 54825

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 8 1 1 5 K A O Z 6 F E





Ficha Registral-Bien Inmueble

54824

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002636  
Certifico hasta el día 2023-01-26:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130304043

Fecha de Apertura: miércoles, 27 enero 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 73 DEL EDIFICIO OCEANIA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 73 DEL EDIFICIO OCEANIA DEL EDIFICIO OCEANIA, ubicado en la calle M1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova ( actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 36 en 13,46m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 13,46m2. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 56 en 2,47m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,47m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 72 en 5,45m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 5,45m. AREA: 13,46m2. Alicuota: 0,0015 %; Área de Terreno: 2,94m2; Área Común: 6,37m2; Área Total: 19,83m2.

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 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 jueves, 14 mayo 2015	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves, 14 mayo 2015	1041	1093
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2386 martes, 08 agosto 2017	62366	62453
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	2693 viernes, 01 diciembre 2017	10809	10850
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	2770 jueves, 21 diciembre 2017	11630	11634
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	453 lunes, 05 febrero 2018	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 marzo 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:

Número de Inscripción : 600

Folio Inicial: 8438

Número de Repertorio: 1144

Folio Final : 8451

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	COMPAÑIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 8 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Número de Inscripción : 3307

Folio Inicial: 58029

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6944

Folio Final : 58045

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 agosto 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 8 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3922

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 1041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3921

Folio Final : 1093

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

*RAMO*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 08 agosto 2017

Número de Inscripción : 2386

Folio Inicial: 62366

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5542

Folio Final: 62453

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 agosto 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, el comprador esta casado con la señora María Montesdeoca Garcia. El dominio del Loft C, Estacionamiento setenta y tres ( 73) y Bodega 38 del Edificio Oceanía del Cantón Manta.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[6 / 8 ] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 01 diciembre 2017

Número de Inscripción : 2693

Folio Inicial: 10809

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9465

Folio Final : 10850

Oficina donde se guarda el original: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Oficio No. SCVS-IRP-2017-00046416-O \*solo se que copia para Archivo

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS VALORES Y SEGUROS		MANTA
DEUDOR	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PACEDEL S.A.	COMPAÑIA	MANTA
DEUDOR	DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[7 / 8 ] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 21 diciembre 2017

Número de Inscripción : 2770

Folio Inicial: 11630

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10013

Folio Final : 11634

Oficina donde se guarda el original: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- OFICIO N° SCVS-IRP-2017-00054874-O. DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE ACCIÓN COACTIVA N° 35-2017. PROHIBICIÓN INSCRITA EL 01 DE DICIEMBRE DEL 2017

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

*AMIO*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS VALORES Y SEGUROS		MANTA
DEUDOR	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PACEDEL S.A.	COMPAÑIA	MANTA
DEUDOR	DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 8 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 05 febrero 2018

Número de Inscripción : 453

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 919

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 enero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Loft C (planta baja) - Estacionamiento 73 - Bodega 38 del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M1 de la punta denominada Murcielago del Barrio Cordova (actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la parroquia y Canton Manta. El señor GEORGE DANIEL PROCTER de estado civil casado con la señora SUZANNE MAYO PROCTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PROCTER GEORGE DANIEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTESDEOCA GARCIA MARIA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

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

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

Emitido el 2023-01-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROCTER GEORGE DANIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002636 certifico hasta el día 2023-01-26, la Ficha Registral Número: 54824.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 8 1 1 4 S R W F Z L

*[Handwritten Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

54823

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002636  
Certifico hasta el día 2023-01-26:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130304005

Fecha de Apertura: miércoles, 27 enero 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOFT C (planta baja) DEL EDIFICIO OCEANIA.

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

LOFT C (planta baja) DEL EDIFICIO OCEANIA, ubicado en la calle M1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova ( actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, medio baño, lavandería, y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo, cubierta y loft C (planta alta) en 50,46m2; POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 50,46m2; POR EL NORTE: lindera con área común jardinera en 4,85m; POR EL SUR: lindera con área comunal circulación en 4,85m. POR EL ESTE: Lindera con Loft B (planta baja) en 10,427m. POR EL OESTE: Lindera con Loft D (planta baja) en 10,427m. AREA: 50,46m2. Alicuota: 0,0055 %; Área de Terreno: 10,78m2; Área Común: 23,37m2; Área Total: 73,83m2. LOFT C (planta alta).- Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Un dormitorio, un baño, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal recreativa (piscina) en 23,58m2. POR ABAJO: Lindera con Loft C (planta baja) en 23,58m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Loft C (planta baja), partiendo desde el oeste hacia el este en 3,725m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el este en 1,125m. POR EL SUR: Lindera con bodega 5 y bodega 4 en 4,85m. POR EL ESTE: Lindera con Loft B (planta alta) en 3,327m. POR EL OESTE: Lindera con Loft D (planta alta) en 5,327m. AREA: 29,41m2. Alicuota: 0,0032 %; Área de Terreno: 6,27m2; Área Común: 13,60m2; Área Total: 43,01m2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO 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 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 jueves, 14 mayo 2015	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves, 14 mayo 2015	1041	1093
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2386 martes, 08 agosto 2017	62366	62453
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	2693 viernes, 01 diciembre 2017	10809	10850
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	2770 jueves, 21 diciembre 2017	11630	11634
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	453 lunes, 05 febrero 2018	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 600

Número de Repertorio: 1144

Folio Inicial: 8438

Folio Final : 8451

*[Firma manuscrita]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 08 marzo 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	COMPANIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 8 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

**Inscrito el:** martes, 29 noviembre 2011

**Número de Inscripción :** 3307

**Folio Inicial:** 58029

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 6944

**Folio Final :** 58045

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 31 agosto 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 8 ] PLANO DE TERRENOS

**Inscrito el:** jueves, 14 mayo 2015

**Número de Inscripción :** 12

**Folio Inicial:** 1

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3922

**Folio Final :** 1

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 30 abril 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 Murciélago Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

**Inscrito el:** jueves, 14 mayo 2015

**Número de Inscripción :** 11

**Folio Inicial:** 1041

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3921

**Folio Final :** 1093

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

*[Handwritten signature]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**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 Murciélago Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 08 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 agosto 2016

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA, el comprador esta casado con la señora María Montesdeoca Garcia. El dominio del Loft C, Estacionamiento setenta y tres ( 73) y Bodega 38 del Edificio Oceania del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[6 / 8 ] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 01 diciembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 mayo 2017

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Oficio No. SCVS-IRP-2017-00046416-O \*solo se que copia para Archivo

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS VALORES Y SEGUROS		MANTA
DEUDOR	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PACEDEL S.A.	COMPAÑIA	MANTA
DEUDOR	DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[7 / 8 ] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 21 diciembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 diciembre 2017

**Fecha Resolución:**

Número de Inscripción : 2770

Folio Inicial: 11630

Número de Repertorio: 10013

Folio Final : 11634

*RAMP*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**a.-Observaciones:**

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- OFICIO N° SCVS-IRP-2017-00054874-O. DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE ACCIÓN COACTIVA N° 35-2017. PROHIBICIÓN INSCRITA EL 01 DE DICIEMBRE DEL 2017

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS VALORES Y SEGUROS		MANTA
DEUDOR	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PACEDEL S.A.	COMPAÑIA	MANTA
DEUDOR	DELGADO ALVIA MELECIO MAXIMO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : COMPRA VENTA**

[8 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 05 febrero 2018

Número de Inscripción : 453

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 919

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 enero 2018

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Loft C (planta baja) - Estacionamiento 73 - Bodega 38 del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M1 de la punta denominada Murcielago del Barrio Cordova (actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la parroquia y Canton Manta. El señor GEORGE DANIEL PROCTER de estado civil casado con la señora SUZANNE MAYO PROCTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PROCTER GEORGE DANIEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO PANCHANA PATRICIO MAXIMO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTESDEOCA GARCIA MARIA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

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

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

Emitido el 2023-01-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROCTER GEORGE DANIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23002636 certifico hasta el día 2023-01-26, la Ficha Registral Número: 54823.

*Ramo*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

*RAMO*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 8 1 1 3 6 D Z U V X E







PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA  
RUC. 1391827008001

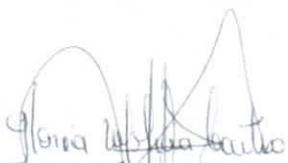
## CERTIFICADO DE EXPENSAS



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

Que el departamento inscrito como LOFTC con la bodega número 38 y parqueadero No. 73 no registra deuda alguna por concepto de expensas comunes.

Manta, febrero del 2023

  
**Gloria Molina Castro**  
Administradora

  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT N. 096099875-5  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**PROCTER  
 GEORGE DANIEL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**Estados Unidos de América  
 Washington**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1955-02-11  
 NACIONALIDAD **ESTADOUNIDENSE**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**SUZANNE MAYO  
 PROCTER**





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LAS PERMI.POR.LA.LEY** E433312222  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **PROCTER EVERETT JR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **SPECHT KATHERINE**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **GUAYAQUIL  
 2016-09-05**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-09-05**

IGM 16 07 53 92  
 001131125



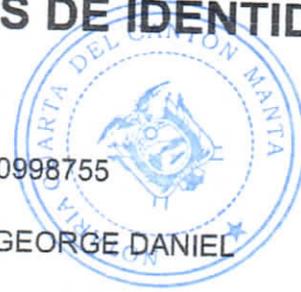



DIRECCIÓN GENERAL  
 ECUADOR



  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0960998755

**Nombres del ciudadano:** PROCTER GEORGE DANIEL

**Condición del cedulao:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 11 DE FEBRERO DE 1955

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PROCTER SUZANNE MAYO

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** PROCTER EVERETT JR

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Datos de la Madre:** SPECHT KATHERINE

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Fecha de expedición:** 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 230-841-44699



230-841-44699

Ing. Fernando Alvear C.

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




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD\*EXT N. 096099874-8  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**PROCTER SUZANNE MAYO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**Estados Unidos de América  
 Oregon**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1954-02-08  
 NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL CASADO  
**GEORGE DANIEL  
 PROCTER**






INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LAS PERMI. POR LA LEY** A33334242  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **HOLLIN MAYO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **COLYER MARY LOUISE**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **GUAYAQUIL 2016-05-05**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-05-05**

IDM 16 07 535 02





*[Handwritten signature]*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0960998748

**Nombres del ciudadano:** PROCTER SUZANNE MAYO

**Condición del cedulaado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE FEBRERO DE 1954

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PROCTER GEORGE DANIEL

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** HOLLIN MAYO

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Datos de la Madre:** COLYER MARY LOUISE

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Fecha de expedición:** 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 237-841-44907



237-841-44907

Ing. Fernando Alvear C.

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








**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131006313-4  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **GUIDOTTI DUEÑAS NATALIA ANDREA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1988-10-22**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **MUJER**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
 NOMBRES DE LOS PADRES: **CARLOS ALFREDO SAENZ CUNALATA**




INSTRUCCION: **SUPERIOR**  
 PROFESION / OCUPACION: **ABOGADA**  
 E333312422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **GUIDOTTI ZAMBRANO FILIPPO RAFAEL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **DUEÑAS PONCE ENMA GENOVEVA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2020-08-15**  
 FECHA DE EXPIRACION: **2030-08-15**

00789548  
  
 JABAB DEL CEBRALARIO

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 5 DE FEBRERO DE 2023


**CNE**  
 ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

N. 57059794  
 1310063134

PROVINCIA: **MANABI**  
 CANTON: **MANTA**  
 CIRCUNSCRIPCION: **1**  
 PARROQUIA: **MANTA**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No. **0036 FEMENINO**  
**GUIDOTTI DUEÑAS NATALIA ANDREA**





**CNE**  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**  
*¡La democracia así se vive!*

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano con el presente documento acredita haber participado de su derecho que establece el artículo 279 y el numeral 7 del artículo 278 de la LOSEP - Código de la Democracia

  
 F. PRESIDENTA DE LA JRV



NOTARIA 1001310

  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1310063134

**Nombres del ciudadano:** GUIDOTTI DUEÑAS NATALIA ANDREA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 22 DE OCTUBRE DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SAENZ CUNALATA CARLOS ALFREDO

**Fecha de Matrimonio:** 30 DE JULIO DE 2016

**Datos del Padre:** GUIDOTTI ZAMBRANO FILIPPO RAFAEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** DUEÑAS PONCE ENMA GENOVEVA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE SEPTIEMBRE DE 2020

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



*Natalia Guidotti*

N° de certificado: 231-841-47536



231-841-47536

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





## 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 Murciélagu, 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 al 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.- **ÁMBITO 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.

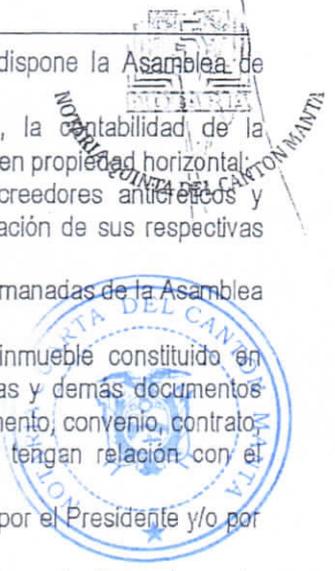
Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales 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".

Carrito y achote

## EDIFICIO OCEANIA

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

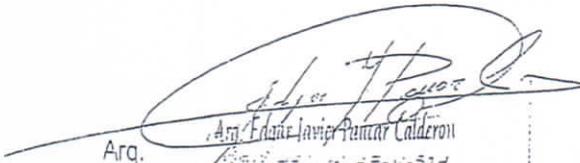


## CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

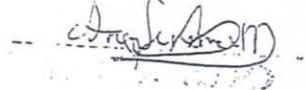
Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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

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

  
Arq. Edmundo Javier Pizarro Calderon  
RESPONSABLE TECNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
AGENCIA DE CALIDAD DE SERVICIO



Fecha: 07/04/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ

AP:   
MA: 07/04/2015  
D.: 

## 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 una área común de piscinas y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato 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 enfucidos 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, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

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

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

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

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio 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



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

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la 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 TÍTULO, 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 TÍTULO, 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 dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- 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

## EDIFICIO OCEANIA

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

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticretico, 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, comunitario, 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 regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio 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;
- i) 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, malolientes 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;

## EDIFICIO OCEANIA

- 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 realización 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 chóferes, 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 el Administrador del edificio.

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

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

Cuenta y control

## EDIFICIO OCEANIA

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, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, 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;

## EDIFICIO OCEANÍA

- 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

Cuentas 2013

## EDIFICIO OCEANIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el 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



## EDIFICIO OCEANIA

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 reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

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

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

**Art. 44.- QUORUM.-** El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más 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 adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Cuenta y seis (16)

## EDIFICIO OCEANIA

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

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos 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 condominio o 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 conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el 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.



## EDIFICIO OCEANIA

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

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. 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 concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

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

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

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

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

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

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

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

Cuenta y 5 de 6

## EDIFICIO OCEANÍA

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

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

**Art. 62.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo 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 periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

## EDIFICIO OCEANÍA

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

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

