



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	05	P01558
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL SEÑOR

EDUARDO ANTONIO TRUJILLO SUASNAVAS
COMO GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL
DE LA COMPAÑÍA IITTSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.
FAVOR DE LA SEÑORA VERONICA ELIZABETH

CADENA ORTEGA

CUANTÍA: USD \$59.258,90

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy Nueve (09) de mayo del dos mil diecisiete, ante mí, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** El Señor **EDUARDO ANTONIO TRUJILLO SUASNAVAS**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la compañía **IITTSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.**, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía uno, siete, cero, cuatro, siete, cinco, siete, tres, nueve guión cero (170475739-0), cuya copia certificada del nombramiento debidamente inscrito se adjunta a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Avenida de las Casas OE8-197 y Lizarazu de la ciudad de Quito y por tránsito en esta ciudad de Manta; Teléfono: 022503968; Correo: eduant57@gmail.com; y, **DOS.-** La Señora **VERONICA ELIZABETH CADENA ORTEGA**, de estado civil soltera por sus propios y personales derechos, portadora de la cédula de ciudadanía número: uno, siete, uno, cero, cero, dos, uno, nueve.

Sello

1130304004

042

051

05/19/17

seis guión tres, (1710021963), debidamente representada por la Señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, en su calidad de Apoderada Especial, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos guión tres (1306376623), de estado civil casada, nacionalidad ecuatoriana, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Ciudadela Barbasquillo, Avenida Segunda, Lote 22, de esta ciudad de Manta; Teléfono: 0998438829, Correo: ingridrodriguezv@me.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa: **UNO.-** El Señor **EDUARDO ANTONIO TRUJILLO SUASNAVAS**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la compañía **IITSA INGIENERIA INTEGRAL S.A.**, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía uno, siete, cero, cuatro, siete, cinco, siete, tres, nueve guión cero (170475739-0), parte a la que en adelante se denominará como **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, b) por otra parte, La Señora **VERONICA ELIZABETH CADENA ORTEGA**, por sus propios y



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1130304064

personales derechos, portadora de la cédula de ciudadanía número: uno, siete, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis guión tres, (1710021963), debidamente representada por la Señora INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO, en su calidad de Apoderada Especial, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos guión tres (1306376623), parte a las que en adelante se denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) LA PARTE VENDEDORA es actual legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles consistentes en: LOFT D (planta alta) del Edificio "OCEANIA", se encuentra planificado de los siguientes ambientales: Un dormitorio, un baño, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal recreativa (piscina) en veintitrés coma cincuenta y ocho metros cuadrados (23,58m²). POR ABAJO: Lindera con Loft D (planta baja) en veintitrés coma cincuenta y ocho metros cuadrados (23,58m²). POR EL NORTE: Lindera con vacío Loft D (planta baja), partiendo desde el oeste hacia el este en uno coma ciento veinticinco metros (1,125m), desde este punto gira hacia el norte en dos coma cero cero metros (2,00m), desde este punto gira hacia el este en tres coma setecientos veinticinco metros (3,725m). POR EL SUR: lindera con bodega siete (7) y Bodega seis (6) en cuatro coma ochenta y cinco metros (4,85m). POR EL ESTE: Lindera con Loft C (planta alta) en cinco punto trescientos veinte siete metros (5.327m). POR EL OESTE: Lindera con Loft E (planta alta) en tres coma trescientos veintisiete metros (3,327m). AREA: Veintinueve punto cuarenta y un metros cuadrados (29.41m²); Cuadro de alícuotas AREA NETA: veintinueve coma cuarenta y un metros cuadrados (29.41m²). ALICUOTA: cero coma cero cero treinta y dos por ciento (0,0032%). AREA DE TERRENO: seis coma veintisiete metros cuadrados (6,27m²). AREA COMUN: trece coma sesenta metros



1130304042

cuadrados (13,60m²). AREA TOTAL: cuarenta y tres coma cero un metros cuadrados (43,01m²); LOFT D (PLANTA BAJA) se encuentra planificado de los siguientes ambientales: 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 D (planta alta) en cincuenta coma cuarenta y seis metros cuadrados (50,46m²). POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en cincuenta coma cuarenta y seis metros cuadrados (50,46m²). POR EL NORTE: Lindera con área común jardinera en cuatro coma ochenta y cinco metros (4,85m). POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85m). POR EL ESTE: Lindera con Loft C (planta baja) en diez coma cuatrocientos veintisiete metros (10,427m). POR EL OESTE: Lindera con Loft E (planta baja) en diez coma cuatrocientos veintisiete metros (10,427m). AREA: cincuenta coma cuarenta y seis metros cuadrados (50,46m²); Cuadro de alícuotas AREA NETA: cincuenta coma cuarenta y seis metros cuadrados (50,46m²). ALICUOTA: cero coma cero cero cincuenta y cinco por ciento (0,0055%). AREA DE TERRENO: diez punto setenta y ocho metros cuadrados (10.78m²). AREA COMUN: veintitrés coma treinta y siete metros cuadrados (23,37m²). AREA TOTAL: setenta y tres coma ochenta y tres metros cuadrados (73,83m²); ii) ESTACIONAMIENTO SETENTA Y DOS (72) del Edificio Oceanía. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento treinta y seis (36), en trece coma cuarenta y seis metros cuadrados (13,46 m²). POR ABAJO: lindera con terreno edificio en trece coma cuarenta y seis metros cuadrados (13,46 m²). POR EL NORTE: lindera con estacionamiento cincuenta y siete (57) en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m). POR EL SUR: lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m); POR EL ESTE: lindera con Estacionamiento setenta y uno

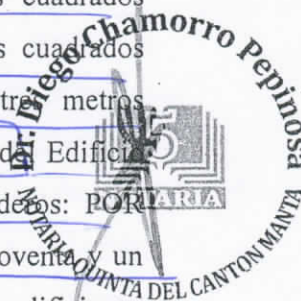


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1130304051

(71) en cinco coma cuarenta y cinco metros (5,45m). POR EL OESTE: lindera con estacionamiento setenta y tres (73) cinco coma cuarenta y cinco metros (5,45m). AREA: Trece coma cuarenta y seis metros cuadrados (13,46m²); ALICUOTA: cero, coma cero cero quince por ciento (0,0015%); AREA DE TERRENO: dos coma noventa y cuatro metros cuadrados (2,94m²); AREA COMUN: Seis coma treinta y siete metros cuadrados (6,37m²); y, AREA TOTAL: Diecinueve coma ochenta y tres metros cuadrados (19,83m²); iii) BODEGA TREINTA Y SIETE (37) del Edificio Oceanía. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área comunal circulación en uno coma noventa y un metros cuadrados (1,91m²); POR ABAJO: lindera con terreno edificio en uno coma noventa y un metros cuadrados (1,91m²). POR EL NORTE: lindera con bodega treinta y seis (36) en uno coma cuatrocientos sesenta y cuatro metros (1,464m). POR EL SUR: lindera con Bodega treinta y ocho (38) en uno coma cuatrocientos sesenta y cuatro metros (1,464m); POR EL ESTE: lindera con el límite del Edificio área en uno coma treinta metros (1,30m). POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación en uno coma treinta metros (1,30m). AREA: Uno coma noventa y un metros cuadrados (1,91m²); ALICUOTA: cero, coma cero cero cero dos por ciento (0,0002%); AREA DE TERRENO: cero coma treinta y nueve metros cuadrados (0,39m²); AREA COMUN: Cero coma ochenta y cinco metros cuadrados (0,85m²); y, AREA TOTAL: Dos coma setenta y seis metros cuadrados (2,76m²); b) **HISTORIA DE DOMINIO.-** “LA PARTE VENDEDORA” adquirió los bienes inmuebles antes descritos por Compraventa que a su favor hiciere la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE y la compañía IITTSA INGIENERIA INTEGRAL S.A., según consta de la Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Quinto del cantón Manta, Doctor Diego Humberto



Chamorro Pepinosa, el diez de junio del dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintidós de julio del dos mil dieciséis.

TERCERA.- COMPRAVENTA.- Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, los bienes inmuebles consistentes en: **LOFT D, ESTACIONAMIENTO SETENTA Y DOS Y BODEGA TREINTA Y SIETE del EDIFICIO OCEANIA** del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en la cláusula precedente. La parte Compradora declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio de los inmuebles antes citados, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que les son anexos. Se aclara que a pesar de determinarse los linderos y medidas de los inmuebles que se enajenan, esta venta se realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre los indicados inmuebles.

CUARTA.- PRECIO.- El justo precio pactado libremente y de común acuerdo entre las partes por el bien inmueble objeto de la presente compraventa asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 90/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 59.258,90)**, dinero que la parte vendedora declara haberlo recibido en dinero en efectivo y de curso legal en el país, a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.

QUINTA.- SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

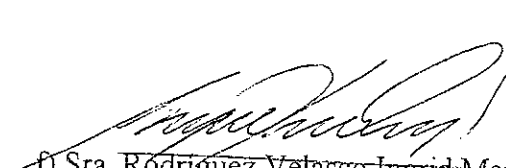
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTUA

que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEXTA.- AUTORIZACION.-** La Parte Vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **SEPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía, en caso de que existiere, que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA. **NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tiene origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula profesional número trece guión dos mil doce guion doscientos ochenta y nueve (13-2012-289) del Foro de

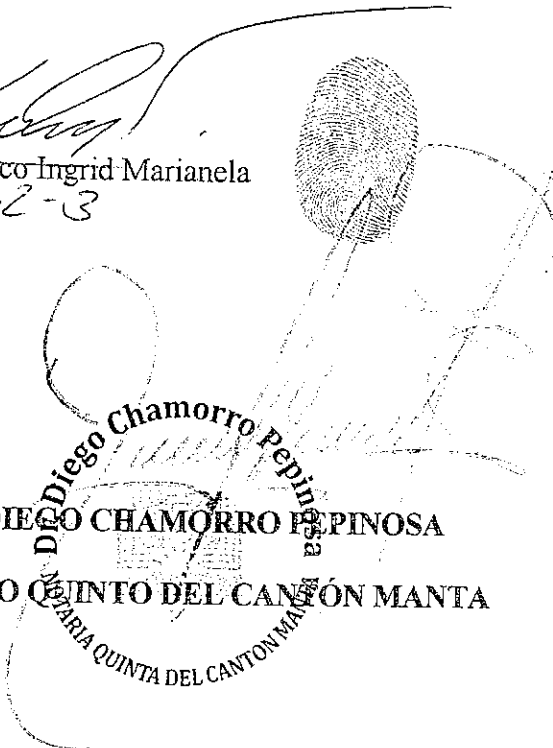
Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Trujillo Suasnavas Eduardo Antonio
c.c. 1704757390




f) Sra. Rodríguez Velasco Ingrid Marianela
c.c. 130637662-3

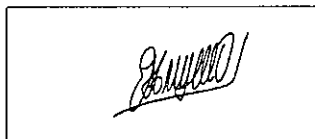



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704757390

Nombres del ciudadano: TRUJILLO SUASNAVAS EDUARDO ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 9 DE OCTUBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TAMAYO ANDA FLAVIA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 26 DE AGOSTO DE 1988

Nombres del padre: TRUJILLO GERARDO EFRAIN

Nombres de la madre: SUASNAVAS FANNY PIEDAD

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 9 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 171-023-65808



171-023-65808

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.09 17:13:25 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170475739-0

APELLIDOS Y NOMBRES
TRUJILLO SUASNAVAS
EDUARDO ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1957-10-09

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
FLAVIA ALEXANDRA
TAMAYO ANDA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO E3333/2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TRUJILLO GERARDO EFRAIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SUASNAVAS FANNY PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUAYAQUIL
2014-11-13

FECHA DE EXPIRACION
2024-11-13

000760526

Handwritten signature

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

Manta, 8

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACION

CNE

085
JUNTA No.

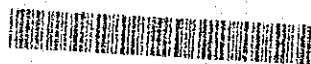
085 - 040
NUMERO

1704757390
CEDULA

TRUJILLO SUASNAVAS EDUARDO ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
CONOCOTO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 3
ZONA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANABIA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nombres de la madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE MAYO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 173-023-65789



173-023-65789

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.09 17:12:50 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Dr. Diego Charnotto Repinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MARTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	05	P00953
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN LOS SEÑORES

ROBBIE BRUCE MC CANN Y

VERONICA ELIZABETH CADENA ORTEGA

A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de san pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día, viernes veinticuatro (24) de marzo del dos mil diecisiete (2017), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen los señores **ROBBIE BRUCE MC CANN Y VERONICA ELIZABETH CADENA ORTEGA**, portadores del pasaporte números cinco, cuatro, siete, ocho, ocho, dos, nueve, dos, cero (547882920) y de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, guión tres (171002196-3), por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana respectivamente, de estado civil solteros, mayores de edad, domiciliados en el estado de California, Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaz, hábiles para contratar y obligarse, conocedores y entendedores del idioma castellano, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su pasaporte y cedula de ciudadanía respectivamente, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**

COMPARECIENTES.- Comparecen los señores **ROBBIE BRUCE MC CANN Y VERONICA ELIZABETH CADENA ORTEGA**, portadores del pasaporte números cinco, cuatro, siete, ocho, ocho, dos, nueve, dos, cero (547882920) y de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, cero, cero, dos, uno, nueve, seis, guión tres (171002196-3), por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana respectivamente, de estado civil solteros, mayores de edad, domiciliados en el estado de California, Estados Unidos de América y de transito por esta ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, conocedores y entendedores del idioma castellano quien para efectos del presente documento se podrán denominar **LOS MANDANTES.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LOS MANDANTES**, en la calidad que comparecen, otorgan poder especial como en derecho se requiere en favor de la Señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portadora de las cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se la podrá denominar **LA MANDATARIA**, para que a nombre y representación de **LOS MANDANTES** proceda y pueda ejercer los siguientes actos:

- a) Pueda adquirir bienes inmuebles a favor o de propiedad de **LOS MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; b). **LA MANDATARIA** queda expresamente autorizada para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir por **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano; c) Así mismo, **LA MANDATARIA**, queda autorizada para a nombre de **LOS MANDANTES** abrir cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requiera ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de **LOS MANDANTES**, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato;
- d) **LA MANDATARIA** queda expresamente autorizada para retirar o presentar cualquier documento solicitado por las autoridades del país en los diferentes



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ministerios en todo territorio ecuatoriano, esto incluye, movimiento migratorio, cedula de identidad, certificado de empadronamiento, pasaporte y visa. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial.- (HASTA ACHAMORRO PODER ESPECIAL), que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que esta firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliado al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, el todo cuanto doy fe.

Robbie Bruce McCann

f.) McCann Robbie Bruce
Pass. No. 547882920

Veronica Elizabeth Cadena Ortega

f.) Veronica Elizabeth Cadena Ortega

c.c 17100 2196-3

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710021963

Nombres del ciudadano: CADENA ORTEGA VERONICA ELIZABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 9 DE MAYO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CADENA NAPOLEON

Nombres de la madre: ORTEGA CELIA MARIA

Fecha de expedición: 24 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 178-015-41022



178-015-41022

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.27 10:29:19 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 171002196-3



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CADENA ORTEGA
VERONICA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA
FECHA DE NACIMIENTO 1972-05-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



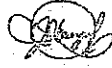
INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

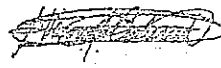
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CADENA NAPOLEON

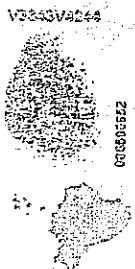
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ORTEGA CELIA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2017-03-24

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-03-24


DIRECCIÓN GENERAL


JEFE DEL REGISTRO CIVIL



V3243V4244

07000522


MINISTERIO DE EXTERIORES

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

001 JUNTA Nº

001 - 300 NÚMERO

1710021963 CÉDULA

CADENA ORTEGA VERONICA ELIZABETH APELLIDOS Y NOMBRES

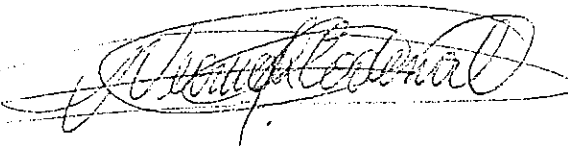
CIRCUNSCRIPCIÓN EE.UU CANADA DEL EXTERIOR

PAÍS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

ZONA LOS ANGELES

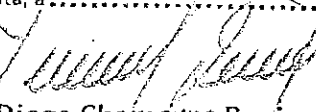
OFICINA C. E. EN LOS ANGELES CONSULAR





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

Manta, a 24 MAR 2017


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



[illegible]

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P Code / Code / Código: USA Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaport: 547882920

Surname / Nom / Apellidos

MC CANN

ROBBIE BRUCE

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

27 Feb 1962

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

CALIFORNIA, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición

25 Jul 2016

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad.

24 Jul 2026

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones

SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo

10

Authority / Autorité / Autoridad

United States

Department of State

5

P<USAMC<CANN<<ROBBIE<BRUCE<<<<<<<<<<<<<<<<<<

5478829205USA6202275M2607241276255396<191248

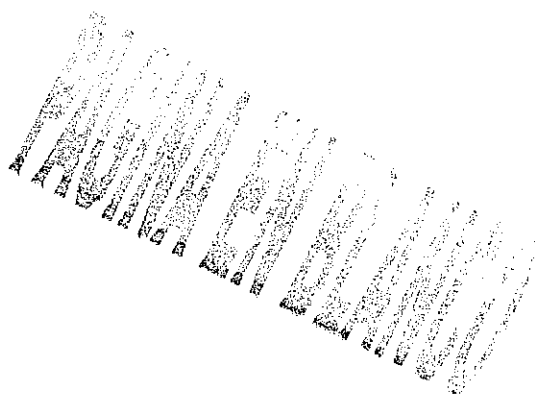
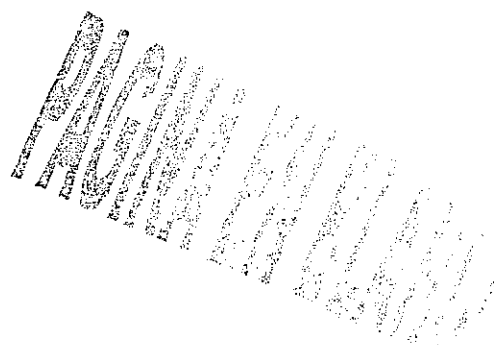
Ruthie Brundage

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

Manta, a 17/02/2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA







Factura: 001-002-000030208



20171308005P00953

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

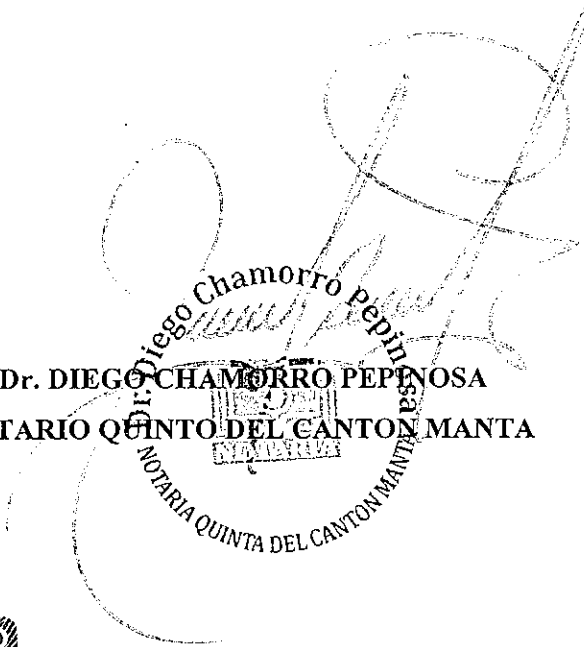
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P00953						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MARZO DEL 2017, (17:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MC CANN ROBBIE BRUCE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	547882920	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	CADENA ORTEGA VERONICA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710021963	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL** que otorgan **ROBBIE BRUCE MC CANN Y VERONICA ELIZABETH CADENA ORTEGA** a favor de **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**.- Firmada y sellada en Manta, a los veinticuatro (24) días del mes de Marzo del dos mil diecisiete (2.017).-


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Quito, 23 de Abril de 2013

Señor

INGENIERO EDUARDO ANTONIO TRUJILLO SUASNAVAS

Presente.-

Con fecha 23 de Abril de 2013, la Junta General Universal de Accionistas de IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A. constituida por Escritura Pública ante el Notario del Cantón Quito Dr. Rubén Espinoza Idrobo en la notaria undécima de Quito; el 26 de Abril del 2006 e inscrita por el registro mercantil del mismo cantón con fecha 20 de Junio del 2006 ; por unanimidad y de acuerdo a las cláusulas vigésimo quinta, Trigésimo Cuarta, Trigésimo Séptima de los estatutos, designó a usted el Cargo de GERENTE GENERAL, para ejercer de manera individual la representación legal de la compañía, por el lapso de cuatro años (4) para el periodo 2013-2017. Cargo que estara muy bien desempeñado por usted.

Atentamente,

SR. RUPERTO SILVERIO FERNANDEZ VIZÑAY

1703073732

PRESIDENTE

En la ciudad de Quito, al 23 de Abril del 2013 Acepto el Cargo de GERENTE GENERAL, con que me ha honrado la junta GENERAL universal de Socios.

Atentamente

ING. EDUARDO ANTONIO TRUJILLO SUASNAVAS

C.I. 1704757390

Av de las casas QEB-197
y Lizarazu

[+593] 2 250 3968
[+593] 99 981 4524
[+593] 98 750 0233

itf@punto.net.ec
itf57@gmail.com
Quito - Ecuador

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

Manta, a 23 de Abril del 2013

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO: 14814

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	15111
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6398
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	23/04/2013
FECHA ACEPTACION:	23/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ITISA INGENIERIA INTEGRAL S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704757390	TRUJILLO SUJASNAVAS EDUARDO ANTONIO	GERENTE GENERAL	CUATRO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. 26/04/2006 NOTARIA 11 QUITO RM 20/06/2006 TF

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍAS(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

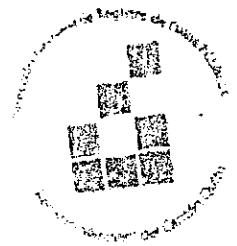
DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEI

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

Manta, a de de 2013

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1792046076001
RAZON SOCIAL: ITTSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: TRUJILLO SUASNAVAS EDUARDO ANTONIO
CONTADOR: FERNANDEZ SHAGÑAY SILVIA MELINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/06/2006 FEC. CONSTITUCION: 20/06/2006
FEC. INSCRIPCION: 17/08/2006 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 20/05/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PLANIFICACION Y CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES EN GENERAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

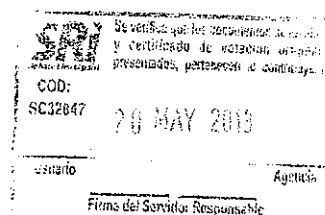
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. LAS CASAS Número: OE8-197 Intersección:
LIZARAZU Oficina: PB Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DE LA ESCUELA MANUELA CAÑIZARES Telefono Trabajo:
022503968 Telefono Trabajo: 022544436 Fax: 022544436 Email: alexliz@punto.net.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA	CERRADOS:	0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SCCE100706 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 20/05/2013 13:24:50

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1792046076001
RAZON SOCIAL: IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	20/06/2006
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES EN GENERAL						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. LAS CASAS Número: OE8-197 Intersección:
LIZARAZU Referencia: A DOS CUADRAS DE LA ESCUELA MANUELA CAÑIZARES Oficina: PB Telefono Trabajo: 022503965
Telefono Trabajo: 022544436 Fax: 022544436 Email: alexliz@punto.net.ec

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

Manta, a 20 de Mayo de 2013

Dr. Diego Chancorro Repinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.	
COD:	SC32847
20 MAY 2013	
Usuario	Agencia
Firma del Servidor Responsable	

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: SCCE100706 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 20/05/2013 13:24:50

**Asamblea General o Junta de Socios EXTRAORDINARIA
DE IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.**
Acta N° 001-2016

A los 10 días del mes de Noviembre de 2016, siendo las 13:00 horas, en las instalaciones de la empresa IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A., en Reunión Extraordinaria, se reúnen las siguientes personas:

Accionista o Socio:	Presente o representado por:	Numero de Acciones
Gissela Susana Dalgo Andrade	Presente	400 (50%)
Elizabeth Trujillo Tamayo	Presente	400 (50%)
Suma de acciones o capital social		800 (100%)

Todos los socios de IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A. atendieron a la convocatoria extraordinaria escrita enviada por el representante legal mediante comunicación de fecha 10 de Noviembre de 2016, dirigida a la dirección domiciliaria registrada en la compañía por cada uno de ellos. Se hace constar que durante 15 días termino señalado en los estatutos, los libros de la compañía y demás elementos exigidos por la ley estuvieron a disposición de los socios en la oficina principal de la sociedad.

Actúan en la presente asamblea la socia señora Gissela Susana Dalgo Andrade quien preside la misma debido a la ausencia del Presidente de la compañía y el señor Ingeniero Eduardo Antonio Trujillo Suasnavas Gerente General de la compañía en calidad de secretario Ad-Hoc.

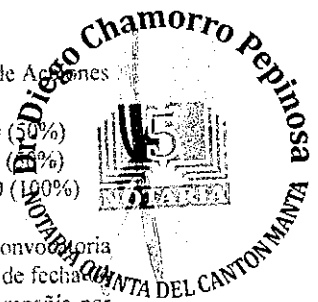
A continuación la asamblea aprobó el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA:

1.- Verificación de quórum.- La presidenta de la asamblea informo que se encontraban presentes en esta Asamblea de Socios un total del 100% que integran el Capital suscrito y pagado de la empresa, y que en consecuencia los presentes podían constituirse en asamblea extraordinaria.

2.- Autorización Venta bienes de la compañía.- La asamblea se reúne con el orden del día que antecede y en base al mismo la Sra. Presidenta de la misma informa a la asamblea que la empresa está atravesando por problemas de iliquidez debido a la falta de pago oportuno por parte de nuestros clientes, por lo que mociona autorizar al representante legal de la empresa a vender los activos de la empresa, ya que es conveniente ponernos al día con los proveedores para poder culminar los proyectos en curso dentro del plazo contractual. Los activos a vender son los siguientes:

2.1 Vehículo de placas TBD 6164, clase Camioneta, marca Great Wall, modelo Wingle cabina doble, color plomo.



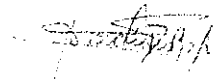
[Handwritten signature]

2.2 Departamento inmueble tipo loft signado con la letra "D" cuya superficie es noventa y cinco coma veinte y cuatro metros cuadrados (95,24 m2) de construcción correspondiente a una alícuota de cero coma cero ciento cinco por ciento (0,0105%) del total del edificio OCEANÍA, incluidos el parqueadero número 72 y la bodega número 37, el edificio Oceanía se encuentra ubicado la ciudad de Manta, cantón Manta, parroquia Murciélagos, provincia de Manabí.

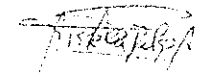
Una vez planteada la moción y luego de una deliberación de los accionistas presentes, es sometida a votación y es aprobada por unanimidad por los asistentes.

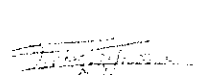
Por no haber otro punto a ser tratado la señora Gissela Susana Dalgo Andrade quien preside esta Junta Extraordinaria, concede un receso de veinte minutos para la redacción del acta, la misma que luego de ser elaborada por secretaría, es leída, aprobada y suscrita por todos los presentes.

A las 16:00 horas se levanta la sesión


Gissela Susana Dalgo Andrade
Presidenta

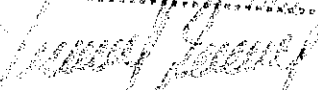

Eduardo Antonio Trujillo Suasnavas
Secretario Ad-Hoc


Gissela Susana Dalgo Andrade
Socia


Elizabeth Trujillo Tamayo
Socia

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

Manta, a de de


Dr. Diego Chanoña Pappalosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Manta G.A.D. (29) continuando



RESOLUCIÓN No. 002-ALC-M-JOZC-2015

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

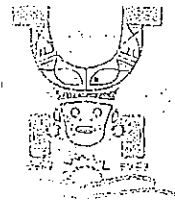
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia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

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

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

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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



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

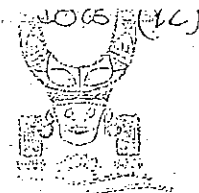
Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones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

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



G A D
Manta

(30)
trimestre



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

Que, mediante Oficio No. 0215-DPUM-JOC, de fecha 04 de marzo de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 044-MEM-MS elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	1.959,92m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	13.638,13m ²
• AREA TOTAL COMUN:	4.248,64m ²
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	9.389,49m ²

4.- CONCLUSIONES:

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

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



G A D
Manta

(31) *veintinueve*



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

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

RESUELVE:

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

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

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

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

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

Manta, a de de 2015

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA
RUC. 1391827008001

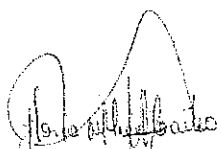
CERTIFICADO DE EXPENSAS



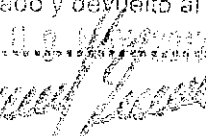
Certifico por la presente, en mi carácter de administrador de PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA:

Que el departamento inscrito como LOFT D, con la bodega número 37 y parqueadero No. 72, no registra deuda alguna por concepto de expensas comunes.

Manta, abril del 2017


Gloria Molina Castro
Administrador
Edificio Oceania

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

Manta, a 

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Dirección: Barrio el Murciélago Calle M1 y Av. 29
Teléfonos: 05245003 - 0994759586

EDIFICIO OCEANIA

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

Considerando:

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

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

(61) *Conceto y glosa*
rendo y uno

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, área común de piscina 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 enlucidos y pintados y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, 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, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o 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

EDIFICIO OCEANIA

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 TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

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

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo 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

(62)
Cuentos y dos

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 anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio OCEANIA", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio OCEANIA", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, 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 autoriza para 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 contradiga 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. Quiénes 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.

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:

- 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 en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- 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 General, y del reglamento interno la asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- 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 la asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- 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;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- 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;
- 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 OCEANIA

- 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

EDIFICIO OCEANIA

(64)

arentoyachis

Coaranta y arco (10)

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.- Gastos extraordinarios son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio que se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reposición 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 de bienes 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 reparación 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 alicuotas 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 alicuotas.

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.

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 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;

- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la aprobación 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, señalando 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

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

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 auténticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, contrato, contrato de poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

EDIFICIO OCEANIA

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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.

RESPONSABLE TECNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO
ASISTENTE TÉCNICO

Fecha: 07/04/2015

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (13) fojas útiles.

Manta, a

09 MAY 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

55579



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17006415, certifico hasta el día de hoy 04/04/2017 9:34:15, la Ficha Registral Número 55579.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 06 de abril de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con LOFT D (planta alta) del Edificio "OCEANÍA", Se encuentra planificado de los siguientes ambientales: Un dormitorio, un baño, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal recreativa (piscina) en veintitrés coma cincuenta y ocho metros cuadrados (23,58m2). POR ABAJO: Lindera con Loft D (planta baja) en veintitrés coma cincuenta y ocho metros cuadrados (23,58m2). POR EL NORTE: Lindera con vacío Loft D (planta baja) partiendo desde el oeste hacia el este en uno coma ciento veinticinco metros (1,125m), desde este punto gira hacia el norte en dos coma cero cero metros (2,00m), desde este punto gira hacia el este en tres coma trescientos veinticinco metros (3,725m). POR EL SUR: lindera con Bodega siete (7) y Bodega seis (6) en cuatro coma ochenta y cinco metros (4,85m). POR EL ESTE: Lindera con Loft C (planta alta) en cinco punto trescientos veintisiete metros (5,327m). POR EL OESTE: Lindera con Loft E (planta alta) en tres coma trescientos veintisiete metros (3,327m). AREA: veintinueve punto cuarenta y un metros cuadrados (29,41m2); Cuadro de alícuotas AREA NETA: veintinueve coma cuarenta y un metros cuadrados (29,41m2). ALICUOTA: cero coma cero cero treinta y dos por ciento (0,0032%). AREA DE TERRENO: seis coma veintisiete metros cuadrados (6,27m2). AREA COMUN: trece coma sesenta metros cuadrados (13,60m2). AREA TOTAL: cuarenta y tres coma cero un metro cuadrado (43,01m2); LOFT D (PLANTA BAJA).- 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 D (planta alta) en cincuenta coma cuarenta y seis metros cuadrados (50,46m2); POR ABAJO: Lindera con Terreno edificio en cincuenta coma cuarenta y seis metros cuadrados (50,46m2); POR EL NORTE: Lindera con área común jardinera en cuatro coma ochenta y cinco metros (4,85m); POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en cuatro punto ochenta y cinco metros (4,85m); POR EL ESTE: Lindera con Loft C (planta baja) en diez coma cuatrocientos veintisiete metros (10,427m); POR EL OESTE: Lindera con Loft E (planta baja) en diez coma cuatrocientos veintisiete metros (10,427m). AREA: cincuenta coma cuarenta y seis metros cuadrados (50,46m2); Cuadro de alícuotas AREA NETA: cincuenta coma cuarenta y seis metros cuadrados (50,46m2); ALICUOTA: cero coma cero cero cincuenta y cinco por ciento (0,0055%); AREA DE TERRENO: diez punto setenta y ocho metros cuadrados (10,78m2); AREA COMUN: veintitrés coma treinta y siete metros cuadrados (23,37m2); y, AREA TOTAL: setenta y tres coma ochenta y tres metro cuadrados (73,83m2). 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	12/mar/2007	8.438	8.451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307	29/nov/2011	58.029	58.045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11	14/may/2015	1.041	1.093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12	14/may/2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1763	22/jul/2016	44.388	44.482

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 55579

martes, 04 de abril de 2017 9:34

Página 4



[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: lunes, 12 de marzo de 2007

Número de Inscripción: 600

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1144

Folio Inicial: 8.438

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 8.451

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000049973	COMPANIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	190	30/ene/1998	130	131
COMPRA VENTA	2783	08/dic/2006	38.394	38.413
COMPRA VENTA	2129	03/dic/1997	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Número de Inscripción: 3307

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6944

Folio Inicial: 58.029

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 58.045

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie, ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8.438	8.451

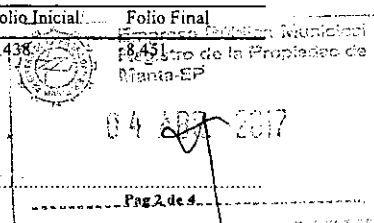
**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 55579

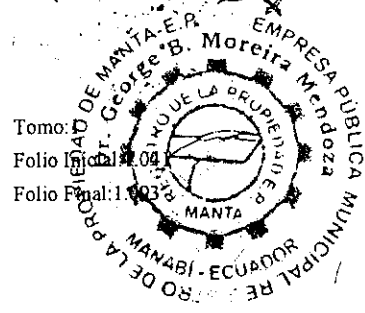
martes, 04 de abril de 2017 9:34

Página de 4





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 11

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3921

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3307	29/nov/2011	58.029	58.045



[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 12

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3922

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	14/may/2015	1.041	1.093

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 22 de julio de 2016

Número de Inscripción: 1763

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3838

Folio Inicial:44.388

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final:44.482

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

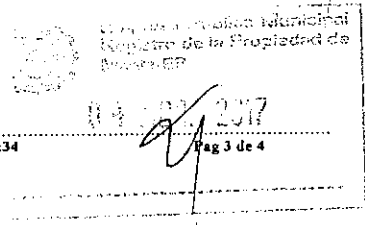
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de junio de 2016

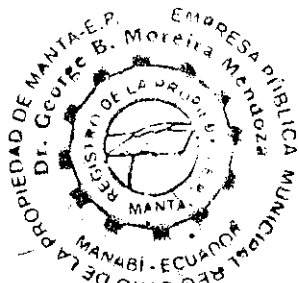
Fecha Resolución:

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:55579

martes, 04 de abril de 2017 9:34





a.- Observaciones:

El Sr. TRUJILLO SUASNAVAS EDUARDO ANTONIO, Casados por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la COMPAÑIA IITTSA INGENIERIA S.A., Compraventa relacionada con el LOFT D, ESTACIONAMIENTO SETENTA Y DOS (72) y BODEGA TREINTA Y SIETE (37), del Edificio OCEANIA, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba (actualmente barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	142034	COMPANIA IITTSA INGENIERIA INTEGRAL NO DEFINIDO S.A.		MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	14/may/2015	1.041	1.093

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:34:15 del martes, 04 de abril de 2017

A petición de: RODRIGUEZ VELASCO INGRID

MARIANELA

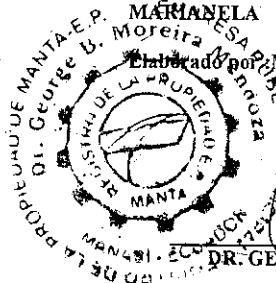
Elaborado por: MARIA ASUNCION CEDENO CHAVEZ

1306998822



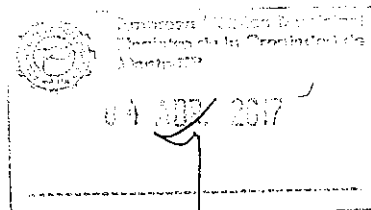
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



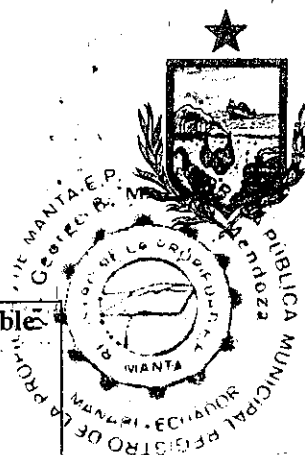


**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

55583



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006415, certifico hasta el día de hoy 04/04/2017 9:10:26, la Ficha Registral Número 55583.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 07 de abril de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO SETENTA Y DOS (72) Del Edificio Oceanía. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA; Lindera con estacionamiento Treinta y seis, (36), en trece coma cuarenta y seis metros cuadrados (13,46m2); POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en trece coma cuarenta y seis metros cuadrados (13,46m2); POR EL NORTE; Lindera con Estacionamiento cincuenta y siete (57) en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m). POR EL SUR; lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m). POR EL ESTE; lindera con Estacionamiento setenta y uno (71) en cinco coma cuarenta y cinco metros (5,45m). POR EL OESTE; Lindera con Estacionamiento setenta y tres (73) en cinco coma cuarenta y cinco metros (5,45m); AREA: Trece coma cuarenta y seis metros cuadrados (13,46m2); ALICUOTA: cero coma cero cinco por ciento (0,0015%); AREA DE TERRENO: dos coma noventa y cuatro metros cuadrados (2,94m2); ÁREA COMÚN: Seis coma treinta y siete metros cuadrados (6,37m2); y, ÁREA TOTAL: Diecinueve coma ochenta y tres metros cuadrados (19,83m2); SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8.438	8.451
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	3307	29/nov/2011	58.029	58.045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11	14/may/2015	1.041	1.093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12	14/may/2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1763	22/jul/2016	44.388	44.482

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 12 de marzo de 2007

Número de Inscripción: 600

Tomo: I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1144

Folio Inicial: 8.438

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 8.451

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

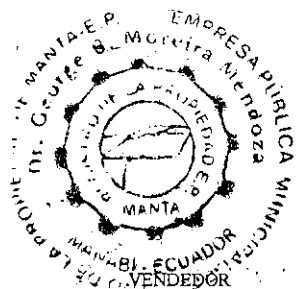
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección/Domicilio
COMPRADOR	80000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	Manta-EP



800000000049973 COMPAÑIA ASTERSA S.A.

NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	190	30/ene/1998	130	131
COMPRA VENTA	2783	08/dic/2006	38.394	38.413
COMPRA VENTA	2129	03/dic/1997	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Número de Inscripción: 3307

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6944

Folio Inicial:58.029

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:58.045

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compra el lote número 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8.438	8.451

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 11

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3921

Folio Inicial:1.041

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Folio Final:1.093

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



PROPIETARIO 800000000056885 ASOCIACION O CUENTAS DE NO DEFINIDO MANTA
PARTICIPACION OCEAN BLUE
PROPIETARIO 800000000079049 ASOCIACION O CUENTAS EN NO DEFINIDO MANTA
PARTICIPACION OCEAN BLUE

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3307	29/nov/2011	58.029	58.046

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 14 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 12 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3922 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	14/may/2015	1.041	1.093

Registro de: COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 22 de julio de 2016 Número de Inscripción: 1763
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3838 Folio Inicial:44.388
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA Folio Final:44.482
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de junio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

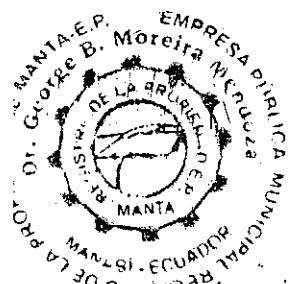
El Sr. TRUJILLO SUASNAVAS EDUARDO ANTONIO, Casados por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la COMPAÑIA IITTSA INGENIERIA S.A., Compraventa relacionada con el LOFT D, ESTACIONAMIENTO SETENTA Y DOS (72) y BODEGA TREINTA Y SIETE (37), del Edificio OCEANIA, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova (actualmente barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	142034	COMPAÑIA IITTSA INGENIERIA INTEGRAL NO DEFINIDO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	14/may/2015	1.041	1.093



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:10:27 del martes, 04 de abril de 2017

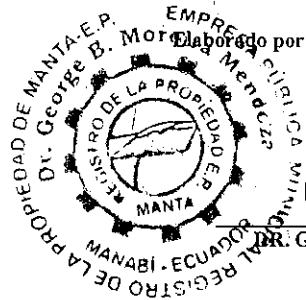
A petición de: RODRIGUEZ VELASCO INGRID
MARIANELA

Elaborado por: MARIA ASUNCIÓN CEDENO CHAVEZ

1306998822



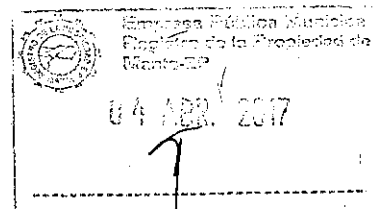
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

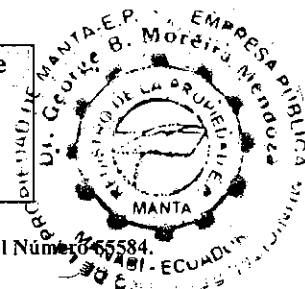




**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
55584
[Barcode]



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006415, certifico hasta el día de hoy 04/04/2017 8:51:27, la Ficha Registral Número 55584.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: jueves, 07 de abril de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA TREINTA Y SIETE (37) del EDIFICIO OCEANUS. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; Lindera con área comunal circulación en uno coma noventa y un metros cuadrados (1,91m2); POR ABAJO; Lindera con terreno edificio en uno coma noventa y un metros cuadrados (1,91m2); POR EL NORTE; Lindera con bodega treinta y seis (36) en uno coma cuatrocientos sesenta y cuatro metros (1,464m). POR EL SUR; lindera con Bodega treinta y ocho (38) en uno coma cuatrocientos sesenta y cuatro metros (1,464m); POR EL ESTE; lindera con límite del edificio área en uno coma treinta metros (1,30m); POR EL OESTE; Lindera área comunal circulación en uno coma treinta metros (1,30m); AREA: uno coma noventa y un metros cuadrados (1,91m2); ALICUOTA: cero coma cero cero cero dos por ciento (0.0002%); AREA DE TERRENO: cero coma treinta y nueve metros cuadrados (0,39m2); AREA COMÚN: cero coma ochenta y cinco metros cuadrados (0,85m2) y AREA TOTAL: Dos coma setenta y seis metros cuadrados (2,76m2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	600	12/mar/2007	8.438	8.451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307	29/nov/2011	58.029	58.045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11	14/may/2015	1.041	1.093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12	14/may/2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1763	22/jul/2016	44.388	44.482

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 12 de marzo de 2007

Número de Inscripción: 600

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1144

Folio Inicial: 8.438

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 8.451

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000049973	COMPANIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

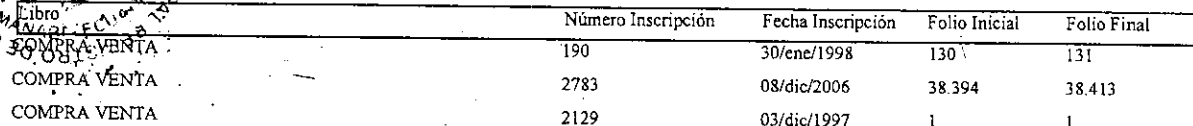
Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:55584

martes, 04 de abril de 2017 8:51

Pag. 1 de 4







**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3307	29/nov/2011	58.029	58.041

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 12 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3922 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	14/may/2015	1.041	1.093

Registró de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 22 de julio de 2016 Número de Inscripción: 1763
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3838 Folio Inicial:44.388
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:44.482
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de junio de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. TRUJILLO SUASNAVAS EDUARDO ANTONIO, Casados por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la COMPAÑIA IITSA INGENIERIA S.A., Compraventa relacionada con el LOFT D, ESTACIONAMIENTO SETENTA Y DOS (72) y BODEGA TREINTA Y SIETE (37), del Edificio OCEANIA, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova (actualmente barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta.

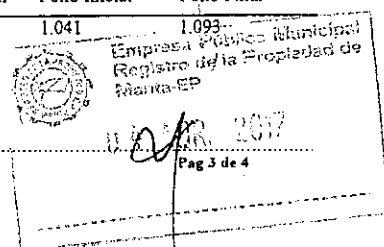
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

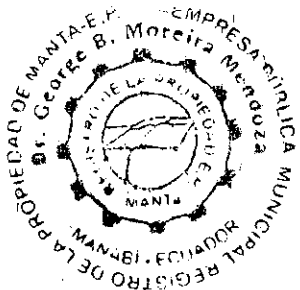
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	142034	COMPANIA IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	14/may/2015	1.041	1.093

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:





Libro
COMPRA VENTA
PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<<Total Inscripciones>>

Número de Inscripciones

3
1
1
5

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

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

Emitido a las : 8:51:27 del martes, 04 de abril de 2017

A petición de: RODRIGUEZ VELASCO INGRID
MARIANELA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

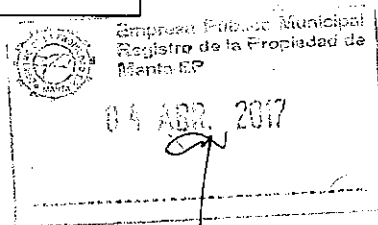


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 142091

Nº 142091

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48681

Fecha: 7 de abril de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-04-051

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA BODEGA 37

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 1,91 M2

Área Comunal: 0,8500 M2

Área Terreno: 0,3900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1792046076001

COMPANIA IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	253,50
CONSTRUCCIÓN:	910,80
	1164,30

Son: UN MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 07/04/2017 10:04:06

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 142089

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142089



Fecha: 7 de abril de 2017

No. Electrónico: 48692

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-04-042

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 72

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,46 M2

Área Comunal: 6,3700 M2

Área Terreno: 2,9400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1792046076001

COMPANÍA IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1911,90

CONSTRUCCIÓN: 6543,90

8454,90

Son: OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cepallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 07/04/2017 11:00:41

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 142090

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142090



No. Electrónico: 48683

Fecha: 7 de abril de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-04-004

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 79,87 M2

Área Comunal: 36,9700 M2

Área Terreno: 17,0500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792046076001

COMPANIA IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.

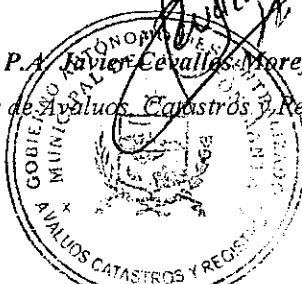
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11082,50
CONSTRUCCIÓN:	38557,20
	49639,70

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

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



Impreso por: MARIS REYES 07/04/2017 10:13:50

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 113903



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de .

COMPañIA IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.

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

25 ABRIL 2017

Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1130304004 : EDIFICIO OCEANIA LOFT D(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA)

1130304042 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 72

1130304051 EDIFICIO OCEANIA BODEGA 37

Manta, veinte y cinco de abril del dos mil diecisiet e



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 084900



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a COMPAÑIA IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.,

ubicada EDIFICIO OCEANIA BODEGA 37 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 72 EDIFICIO OCEANIA LOFT D(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA)

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$59258.90 CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON 90/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

Elaborado: DANIEL SالدARRIAGA

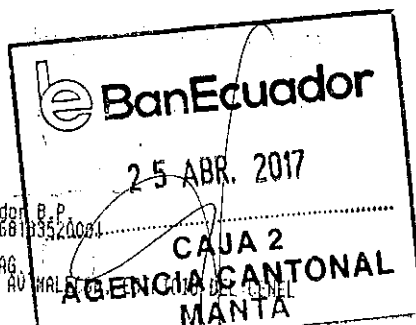
Manta, 25 DE ABRIL DEL 2017

Director Financiero Municipal



BanEcuador B.P.
25/04/2017 03:04:15 OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 639354600
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.53
IVA: 0.06
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

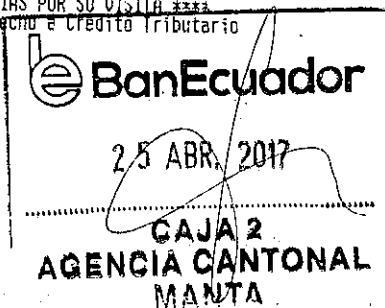
DETALLE DE FACTURA-ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000000447
Fecha: 25/04/2017 03:04:28

No. Autorizacin:
2504201701176818352000120565030000004472017150413

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4a y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0602381

4/25/2017 11:45

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$59258.90 DE UN (EDIFICIO OCEANIA LOFT D(PLANTA BAJA +PLANTA ALTA) / EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 72 / EDIFICIO OCEANIA BODEGA 37) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-04-004	17.05	49639,70	261008	602381
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792046078001	COMPANIA IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.	EDIFICIO OCEANIA LOFT D(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA)	Impuesto principal		592.60	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		177.78	
			TOTAL A PAGAR		770.38	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		770.38	
547892920	MC CANN ROBBIE BRUCE	S/N	SALDO		0.00	

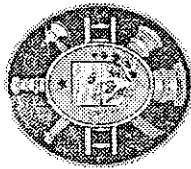
EMISION: 4/25/2017 11:45 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LO ENMENDADO VALE
COMPRADOR: CADENA ORTEGA VERONICA ELIZABETH
C.I:171002196-3

[Firma]
VERONICA ELIZABETH CADENA ORTEGA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2644747

COMPROBANTE DE PAGO

000029836

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

192045076

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

COMPANIA IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

ED. OCEANIA LOFT D (PLANTA BAJA PLANTA

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AV. 11 / 889 / EST. 72

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

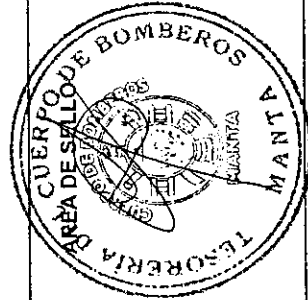
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

25/04/2017 16:02:25

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Factura: 001-002-000032186



20171308005P01558

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308005P01558					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE MAYO DEL 2017, (17:15)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	1792046076001	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	EDUARDO ANTONIO TRUJILLO SUASNAVAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	VERONICA ELIZABETH CADENA ORTEGA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		59258.00					



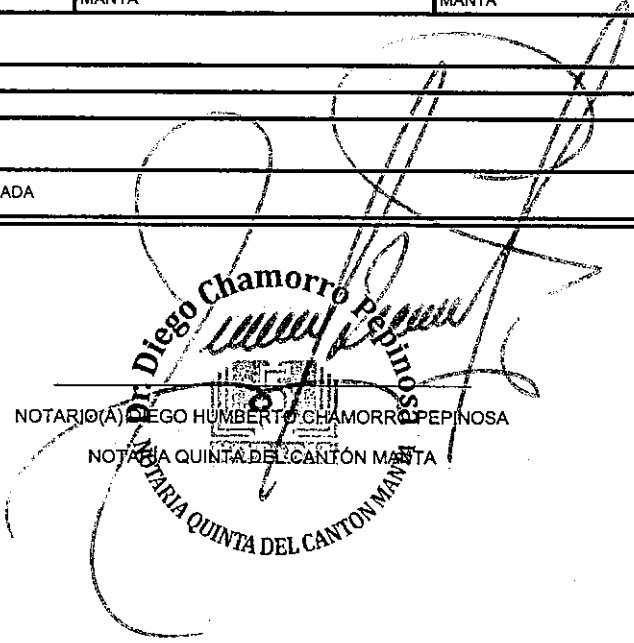
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308005P01558					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE MAYO DEL 2017, (17:15)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TRUJILLO SUASNAVAS EDUARDO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704757390	ECUATORIA NA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga EL SEÑOR **EDUARDO ANTONIO TRUJILLO SUASNAVAS** COMO GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA IITSA INGENIERIA INTEGRAL S.A. a favor de la señora **VERONICA ELIZABETH CADENA ORTEGA**; firmada y sellada en Manta, a los nueve (09) días del mes de Mayo del dos mil diecisiete (2017)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa.
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO