

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1403

Número de Repertorio: 3064

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

1.- Con fecha veintiséis de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1403 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
HL663020	MCCRAE KATHRYN MAY	COMPRADOR
NR4JF38K3	GERARD VAN DER GAAG	COMPRADOR
1791912292001	URPROCON S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1130304057	53929	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130304073	53928	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130304138	53924	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 26 abril 2022

Fecha generación: miércoles, 27 abril 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 4 0 0 8 1 Q 3 P H X V Z





Factura: 003-004-000032254



20221308003P00687

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P00687						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ABRIL DEL 2022, (10:49)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NUÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1702774587	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	URPROCON S.A.
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)	GERARD VAN DER GAAG
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)	KATHRYN MAY MCCRAE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	400000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308003P00687
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ABRIL DEL 2022, (10:49)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308003P00687
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ABRIL DEL 2022, (10:49)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2022	13	08	03	P00687
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA
LA COMPAÑÍA URPROCON S.A.
DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE
GENERAL EDGAR MARCELO NUÑEZ SERRANO

A FAVOR DE
GERARD VAN DER GAAG Y
KATHRYN MAY MCCRAE
CUANTÍA: USD \$ 400.000,00

DÍ 2 COPIAS

P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciocho (18) de abril del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** El señor **EDGAR MARCELO NUÑEZ SERRANO**, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, dos, siete, siete, cuatro, cinco, ocho guion siete (170277458-7), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía **URPROCON S.A.**, con número de **RUC 1791912292001**; cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: edificio Allure Park, piso 17, oficina 17ª de la ciudad de Quito - Ecuador;

Teléfono: 023324466; Correo: info@nunezserrano-asociados.com; **DOS.-** La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos guion tres (130637662-3), por los derechos que representa en su calidad de apoderada especial de los señores **GERARD VAN DER GAAG Y KATHRYN MAY MCCRAE**, portadores de los pasaportes números N, R, cuatro, J, F, tres, ocho, K, tres (NR4JF38K3) y H, L, seis, seis, tres, cero, dos, cero (HL663020) respectivamente, de nacionalidades holandesa y canadiense, de estado civil solteros, según Poder que se adjunta al presente contrato como habilitante, a quien de conocer doy fe; cuya copia certificada se adjunta a la presente escritura, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Edificio Fortaleza, Piso 8, oficina 8B, Calle M3 y Avenida 24 de esta ciudad de Manta; teléfono: 0984364160; correo: imrodriguez@ecija.com. 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 y nombramiento respectivo, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; 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 compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte, el señor **EDGAR MARCELO NUÑEZ SERRANO**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía **URPROCON S.A.**, parte a la que en adelante se podrá denominar



simplemente como **“LA PARTE VENDEDORA”**; por otra parte, comparece la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, por los derechos que representa en su calidad de apoderada especial de los señores **GERARD VAN DER GAAG Y KATHRYN MAY MCCRAE**, a quien en adelante se les podrá designar como **“LA PARTE COMPRADORA”**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Compraventa relacionada a: DEPARTAMENTO 13C, del Edificio "OCEANIA", ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Se construyó sobre el nivel +38,88 y más sus respectivas áreas de circulación comunal se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, cuatro y medio baño, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones y terraza servicio, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Pent - house C en doscientos cincuenta y nueve coma sesenta y seis metros cuadrados (259,66m²); POR ABAJO: Lindera con departamento doce C (12C) en doscientos cincuenta y seis coma sesenta y seis metros cuadrados (256,66m²); POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia comunal recreativa en quince coma trescientos cuarenta y dos metros (15,342m); POR EL SUR: Lindera con vacío hacia comunal jardines e ingresos a gimnasio, partiendo desde el oeste. hacia el este en tres coma cincuenta metros (3,50m), desde ese punto gira hacia el norte en uno coma cero cero metros (1,00m), desde este punto gira hacia el este en siete coma quinientos noventa y dos metros (7,592m), desde este punto gira hacia el sur en uno coma cero cero metros (1,00 m), desde este punto gira hacia el este en tres coma cuarenta metros (3,40m); POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia departamento doce - trece B (12 - 13B) (planta baja), departamento doce trece B (planta alta), ducto y área comunal hall, ascensores, partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma cero cero metros (2,00m), desde este punto gira hacia el oeste en 0.25m, desde este punto gira hacia el sur en uno coma diez metros (1,10m), desde este punto gira hacia el este en cero coma ciento

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

veinticinco metros (0,125m), desde este punto gira hacia el sur en ocho coma treinta metros (8,30m), desde este punto gira hacia el este en cero coma ciento veinticinco metros (0,125m), desde este punto gira hacia el sur en tres coma cero veinticuatro metros (3,024m), desde ese punto gira el oeste uno coma setecientos veinticinco metros (1,725m), desde este punto gira hacia el sur en uno coma seiscientos setenta y seis metros (1,676m), desde este punto gira hacia el este en uno coma trescientos setenta y cinco metros (1,375m). desde este desde este punto gira hacia el sur en dos coma cuarenta metros (2,40m); POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal recreativa y losa inaccesible ($n=+3,24m$) partiendo desde el norte hacia el sur en seis coma cincuenta y siete metros (6,57m), desde este gira hacia el este en uno coma cincuenta metros (1,50m), desde ese punto gira hacia el sur en cinco coma cuarenta y ocho metros, desde ese punto gira hacia el oeste en uno coma cero cero metros (1,00m), desde este punto gira hacia el sur en seis coma cuarenta y cinco metros (6,45m). AREA: doscientos cuarenta y cuatro punto cuarenta y tres metros cuadrados (244. 43m²). AREA NETA: doscientos cuarenta y cuatro coma cuarenta y tres metros cuadrados (244,43m²); ALICUOTA: cero coma cero doscientos sesenta y cuatro (0,0264%); AREA DE TERRENO: cincuenta y uno coma setenta y cuatro metros cuadrados (51,74m²); AREA COMUN: ciento doce coma dieciséis metros cuadrados (112,16m²); AREA TOTAL: trescientos cincuenta y seis coma cincuenta y nueve metros cuadrados(356,59m²); B) ESTACIONAMIENTO VEINTE (20).- Del Edificio "OCEANÍA", Ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. POR ARRIBA: Lindera con área comunal salón en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); POR ABAJO: Lindera con estacionamiento cincuenta y siete (57) en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); POR EL NORTE; Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m); POR EL SUR; lindera con estacionamiento treinta y cinco (35) en dos



coma cuarenta y siete metros (2,47m); POR EL ESTE: lindera con estacionamiento veintiuno (21) en cinco coma veinte metros (5,20m); POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 19 en 5,20m, área: 12,84m², área neta: 12,84m²; ALICUOTA: cero coma cero cero catorce por ciento (0,0014%); AREA DE TERRENO: dos coma setenta y cuatro metros cuadrados (2,74m²); ÁREA COMÚN: cinco coma noventa y cinco metros cuadrados (5,95m²); y, AREA TOTAL: Dieciocho coma setenta y nueve cuadrados (18,79m²); y, C) ESTACIONAMIENTO TRECE (13) Y BODEGA NUEVE (9).- Del Edificio "OCEANÍA", ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdoba, actualmente barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. POR ARRIBA: lindera con área comunal salón y circulación en diecinueve coma cero seis metros cuadrados (19,06m²); POR ABAJO: lindera con estacionamiento cincuenta (50) y área comunal y circulación en diecinueve coma cero seis metros cuadrados (19,06m²); POR EL NORTE: lindera con loft f (planta alta) y loft e (planta alta) en dos coma ochenta y cinco metros (2,85m); POR EL SUR: lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m); POR EL ESTE: lindera con estacionamiento doce. bodega ocho partiendo desde el sur hacia el norte en cinco coma quince metros (5,15m), desde este punta gira hacia el este en cero coma treinta y cinco metros. (0,35 m), desde este punto gira hacia el norte en dos coma doscientos veintitrés metros (2,223m); POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación y bodega diez (10) en siete coma trescientos setenta y tres metros (7,373m); AREA: diecinueve coma cero seis metros cuadrados (19,06m²); AREA NETA: diecinueve coma cero seis metros cuadrados (19,06m²); ALICUOTA: cero coma cero cero veintiuno dos por ciento (0,0021%); AREA DE TERRENO: cuatro coma doce metros cuadrados (4,12m²); ÁREA COMÚN: ocho coma noventa y dos metros cuadrados (8,92m²); y, AREA TOTAL (m²): veintisiete coma noventa y ocho metros cuadrados (27,98m²). **HISTORIA DE DOMINIO:** Los bienes inmuebles antes descrito, fueron obtenidos mediante escritura de compraventa de fecha 12 de marzo del 2007,

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

con número 600, folio inicial 8438 y folio final 8451, posteriormente escritura de compraventa y unificación de fecha 29 de noviembre del 2011, con número 3307, folio inicial 58029 y folio final 58045, posteriormente escritura de propiedad horizontal de fecha 14 de mayo del 2015, con número 11, folio inicial 1041 y folio final 1093, posteriormente escritura de plano de terrenos de fecha 14 de mayo del 2015, con número 12, folio inicial 1 y folio final 1, posteriormente escritura de compraventa de fecha 18 de enero del 2016, con número 214, folio inicial 0 y folio final 0, debidamente inscritas en el registro de propiedad del cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, los bienes inmuebles descritos anteriormente, correspondientes a: a) DEPARTAMENTO 13C, del Edificio "OCEANIA", ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Se construyó sobre el nivel +38,88 y más sus respectivas áreas de circulación comunal se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, cuatro y medio baño, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones y terraza servicio, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Pent - house C en doscientos cincuenta y nueve coma sesenta y seis metros cuadrados (259,66m²); POR ABAJO: Lindera con departamento doce C (12C) en doscientos cincuenta y seis coma sesenta y seis metros cuadrados (256,66m²); POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia comunal recreativa en quince coma trescientos cuarenta y dos metros (15,342m); POR EL SUR: Lindera con vacío hacia comunal jardines e ingresos a gimnasio, partiendo desde el oeste. hacia el este en tres coma cincuenta metros (3,50m), desde ese punto gira hacia el norte en uno coma cero cero metros (1.00m), desde este punto gira hacia el este en siete coma quinientos noventa y dos metros (7,592m), desde este punto gira hacia el sur en uno coma cero cero metros (1,00 m), desde este punto gira hacia el este en tres coma cuarenta metros (3,40m); POR EL ESTE: Lindera

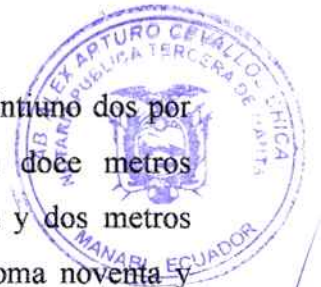


con vacío hacia departamento doce - trece B (12 - 13B) (planta baja), departamento doce trece B (planta alta), ducto y área comunal hall, ascensores, partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma cero cero metros (2,00m), desde este punto gira hacia el oeste en 0.25m, desde este punto gira hacia el sur en uno coma diez metros (1,10m), desde este punto gira hacia el este en cero coma ciento veinticinco metros (0,125m), desde este punto gira hacia el sur en ocho coma treinta metros (8,30m), desde este punto gira hacia el este en cero coma ciento veinticinco metros (0,125m), desde este punto gira hacia el sur en tres coma cero veinticuatro metros (3,024m), desde ese punto gira el oeste uno coma setecientos veinticinco metros (1,725m), desde este punto gira hacia el sur en uno coma seiscientos setenta y seis metros (1,676m), desde este punto gira hacia el este en uno coma trecientos setenta y cinco metros (1,375m), desde este desde este punto gira hacia el sur en dos coma cuarenta metros (2,40m); POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal recreativa y losa inaccesible (n=+3,24m) partiendo desde el norte hacia el sur en seis coma cincuenta y siete metros (6,57m), desde este gira hacia el este en uno coma cincuenta metros (1,50m), desde ese punto gira hacia el sur en cinco coma cuarenta y ocho metros, desde ese punto gira hacia el oeste en uno coma cero cero metros (1,00m), desde este punto gira hacia el sur en seis coma cuarenta y cinco metros (6,45m). AREA: doscientos cuarenta y cuatro punto cuarenta y tres metros cuadrados (244. 43m²). AREA NETA: doscientos cuarenta y cuatro coma cuarenta y tres metros cuadrados (244,43m²): ALICUOTA: cero coma cero doscientos sesenta y cuatro (0,0264%); AREA DE TERRENO: cincuenta y uno coma setenta y cuatro metros cuadrados (51,74m²); AREA COMUN: ciento doce coma dieciséis metros cuadrados (112,16m²); AREA TOTAL: trescientos cincuenta y seis coma cincuenta y nueve metros cuadrados (356,59m²); b) ESTACIONAMIENTO VEINTE (20).- Del Edificio "OCEANÍA", Ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. POR ARRIBA: Lindera con área comunal salón en doce coma ochenta

Alex Arturo Gevallos Chico
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

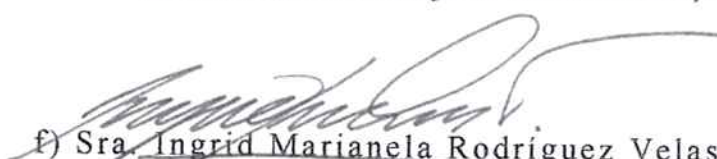
y cuatro metros cuadrados (12,84m²); POR ABAJO: Lindera con estacionamiento cincuenta y siete (57) en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); POR EL NORTE; Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m); POR EL SUR; lindera con estacionamiento treinta y cinco (35) en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m); POR EL ESTE: lindera con estacionamiento veintiuno (21) en cinco coma veinte metros (5,20m); POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 19 en 5,20m, área: 12.84m², área neta: 12,84m²; ALICUOTA: cero coma cero cero catorce por ciento (0,0014%); AREA DE TERRENO: dos coma setenta y cuatro metros cuadrados (2,74m²); ÁREA COMÚN: cinco coma noventa y cinco metros cuadrados (5,95m²); y, AREA TOTAL: Dieciocho coma setenta y nueve cuadrados (18,79m²); y, c) ESTACIONAMIENTO TRECE (13) Y BODEGA NUEVE (9).- Del Edificio "OCEANÍA", ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. POR ARRIBA: lindera con área comunal salón y circulación en diecinueve coma cero seis metros cuadrados (19,06m²); POR ABAJO: lindera con estacionamiento cincuenta (50) y área comunal y circulación en diecinueve coma cero seis metros cuadrados (19,06m²); POR EL NORTE: lindera con loft (planta alta) y loft (planta alta) en dos coma ochenta y cinco metros (2,85m); POR EL SUR: lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m); POR EL ESTE: lindera con estacionamiento doce. Bodega ocho partiendo desde el sur hacia el norte en cinco coma quince metros (5,15m), desde este punta gira hacia el este en cero coma treinta y cinco metros. (0,35 m), desde este punto gira hacia el norte en dos coma doscientos veintitrés metros (2,223m); POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación y bodega diez (10) en siete coma trescientos setenta y tres metros (7,373m); AREA: diecinueve coma cero seis metros cuadrados (19,06m²); AREA NETA: diecinueve coma cero seis metros

cuadrados (19,06m²); ALICUOTA: cero coma cero cero veintiuno dos por ciento (0,0021%); AREA DE TERRENO: cuatro coma doce metros cuadrados (4,12m²); ÁREA COMÚN: ocho coma noventa y dos metros cuadrados (8,92m²); y, AREA TOTAL (m²): veintisiete coma noventa y ocho metros cuadrados (27,98m²). LA PARTE VENDEDORA transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a los que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los Certificados de gravámenes, conferidos por el Registro de la Propiedad del cantón MANTA, que se agrega como documentos habilitantes; **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CUATROCIENTOS MIL DOLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 400.000,00)**, valor que será entregado por **LA PARTE COMPRADORA** a favor de **LA PARTE VENDEDORA** en moneda en curso legal una vez firmada la presente escritura de compraventa mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** **LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico,



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

comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SEXTA.-** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEPTIMA: ACEPTACION.** - Los Comparecientes, por estar de acuerdo con lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa. **OCTAVA: SANEAMIENTO.** - LA PARTE VENDEDORA, declara que los bienes inmuebles, materia de este Contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **NOVENA: GASTOS.** - Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, salvo si ocasionare impuesto de utilidades será cancelado por LA PARTE VENDEDORA.- Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública". (Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula número 13-2012-289 del Foro de Abogados de Manabí.-" **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta 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) Sra. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco
c.c. 130637662-3 

f) Sr. Edgar Marcelo Núñez Serrano
c.c. 170277458-7



ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

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



AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
NUÑEZ SERRANO
EDGAR MARCELO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1952-03-13
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
BEATRIZ ISABEL
VACA SANTANDER

N° 170277458-7

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTOR - CIENCIAS

E2333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NUÑEZ JACOME ALFONSO EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SERRANO RODRIGUEZ ANGELA GUILLERMINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2019-09-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-09-02

061778131

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
N° 170277458-7 10123384

NUÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO
PICHINCHA **QUITO**
PICHIMBIA **LA VICENTINA**
6 USD.0

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00013
7078764 1402/09/2021 11:37:57





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1702774587

Nombres del ciudadano: NUÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 13 DE MARZO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR - CIENCIAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VACA SANTANDER BEATRIZ ISABEL

Fecha de Matrimonio: 5 DE FEBRERO DE 1982

Datos del Padre: NUÑEZ JACOME ALFONSO EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SERRANO RODRIGUEZ ANGELA GUILLERMINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ABRIL DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 229-702-91119



229-702-91119

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



		REPÚBLICA DEL ECUADOR			
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL		IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN			
CÉDULA DE		CIUDADANÍA		No. 130637662-3	
		APELLIDOS Y NOMBRES			
		RODRIGUEZ VELASCO			
		INGRID MARIANELA			
		LUGAR DE NACIMIENTO			
		MANABI			
		MANTA			
		MANTA			
		FECHA DE NACIMIENTO		1986-06-24	
		NACIONALIDAD		ECUATORIANA	
		SEXO		MUJER	
		ESTADO CIVIL		CASADO	
		BULLO BRAVO			
		LUIGI VITTORIO			
				FIRMA DEL CEDULADO	

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

ESTE DOCUMENTO ADEPTA O QUE USADO:
JOURNAL OF INDIAN EDUCATION, 2006, 45(1), 3-15

[Signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

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

Datos del Padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ABRIL DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 225-702-91017



225-702-91017

Ing. Fernando Alvear C.

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



Quito, a 31 de Agosto del 2021

Señor doctor
EDGAR MARCELO NUÑEZ SERRANO
Presente.-

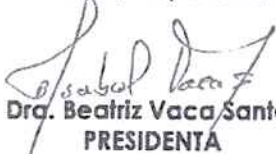
De mi consideración:

Me es grato participarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **URPROCON S.A.**, celebrada hoy día, 31 de Agosto del 2021, tuvo el acierto de reelegirle a usted, como **GERENTE GENERAL** de la misma, por el lapso de **CINCO AÑOS**. Entre varias de sus atribuciones consta que ejercerá la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, tal como lo dispone el Artículo Vigésimo Tercero del Estatuto Social.

URPROCON S.A., se constituyó como **INMOBILIARIA URPROCON CIA.LTDA.**, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, Dr. Roberto Dueñas Mera, el 20 de Noviembre de 2003, inscrita legalmente en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 18 Diciembre del 2003. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, doctor Rodrigo Salgado V., el 1 de Octubre del 2010, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 24 de Febrero del 2011, la Compañía procedió a transformarse en Sociedad Anónima, Cambia su denominación a **URPROCON S.A.** y establece sus nuevos estatutos sociales.

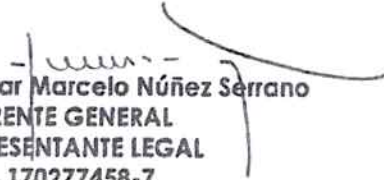
CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA US \$ 800,00

De usted, Muy atentamente,


Dra. Beatriz Vaca Santander
PRESIDENTA



ACEPTO: El nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **URPROCON S.A.**, Quito, a 31 de Agosto del 2021.


Dr. Edgar Marcelo Núñez Serrano
GERENTE GENERAL
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 170277458-7

TRÁMITE NÚMERO: 54223



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	89843
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/09/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	18166
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	URPROCON S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	NUÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO
IDENTIFICACIÓN	1702774587
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 3762 DEL 18/12/2003.- NOT. 37 DEL 20/11/2003

CUALQUIER ENMENDADURA, 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 24 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS COMPAÑIA URPROCON S.A.**

En la ciudad de Quito, el día lunes 4 de abril del 2022, siendo las 11.00 AM, en la cede de las oficinas de la Compañía, Av. de los Shirys N 36-120 entre Naciones Unidas y Suecia Edificio Allure Park piso 17, se reúnen todos los Accionistas de la Compañía URPROCON S.A, de conformidad con el siguiente detalle:

1) El señor Edgar Marcelo Núñez Serrano, por sus propios derechos, propietario de 752 acciones sociales (94%); 2) la Ingeniera Ángela Alejandra Núñez Vaca por sus propios derechos, propietaria de 40 acciones sociales (5%); 3) La señora Beatriz Isabel Vaca Santander por sus propios derechos propietaria de 8 acciones sociales (1%)

Encontrándose presente la totalidad del Capital pagado de la Compañía, se consulta sobre la conveniencia de celebrar una Junta General Extraordinaria y Universal de los accionistas de conformidad con lo que dispone el Art 238 de la Ley de Compañías, sugerencia que es aceptada por todos los presentes, preside la sesión, en calidad de presidenta, la Dra. Beatriz Isabel Vaca Santander; y en calidad de secretario Ad-Hoc actúa el señor Dr. Edgar Marcelo Núñez Serrano Gerente General de la Compañía. La Presidenta propone el siguiente punto orden del día:

**CONVOCATORIA A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA**

Se convoca a los accionistas de la Compañía Urprocon S.A.; a la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas que tendrá lugar el lunes 4 de abril del 2022 a las 11.00 AM en las oficinas de la Compañía ubicadas en la Shirys N 36-120 entre Naciones Unidas y Suecia Edificio Allure Park piso 17 de esta ciudad de Quito, con el objeto de que dicha Junta General conozca y resuelva sobre la venta del Departamento TRECE C (13 C), parqueaderos TRECE Y VEINTE (13 y 20) y la bodega NUEVE (9), que forma parte del Edificio OCEANIA, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del barrio Cordova (actualmente barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta, de propiedad de la Compañía y que fue adquirido a la Asociación Cuentas en Participación Ocean Blue, en tal sentido se pide que la Junta se pronuncie sobre la autorización para que el Gerente General comparezca en representación de la

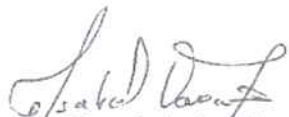


Compañía a todos los trámites y formalidades conducentes a la venta de los inmuebles descritos

La presidenta dispone se pase a conocer el único punto del orden del día constante en la convocatoria, para lo cual el secretario de la Junta de lectura de la convocatoria.

Se convoca a los accionistas de la Compañía Urprocon S.A.; a la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas que tendrá lugar el lunes 4 de abril del 2022 a las 11.00 AM en las oficinas de la Compañía ubicadas en la Shirys N 36-120 entre Naciones Unidas y Suecia Edificio Allure Park piso 17 de esta ciudad de Quito, con el objeto de que dicha Junta General conozca y resuelva sobre la venta del Departamento TRECE C (13 C), parqueaderos TRECE Y VEINTE (13 y 20) y la bodega NUEVE (9), que forma parte del Edificio OCEANIA, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del barrio Cordova (actualmente barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta, de propiedad de la Compañía y que fue adquirido a la Asociación Cuentas en Participación Ocean Blue, en tal sentido se pide que la Junta se pronuncie sobre la autorización para que el Gerente General comparezca en representación de la Compañía a todos los trámites y formalidades conducentes a la venta de los inmuebles descritos

Agotado al orden del día la presidente otorga unos minutos de receso para la redacción del acta, la misma que una vez escuchada su lectura es aprobada por unanimidad y sin reformas por todos los presentes la autorización para que el Gerente General comparezca en representación de la Compañía a todos los tramites y formalidades conducentes a la venta de los inmuebles descritos. Se levanta la sesión a las 13H00



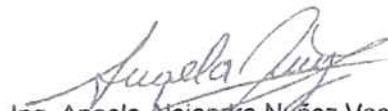
Dra. Beatriz Isabel Vaca Santander

PRESIDENTE DE LA JUNTA Y ACCIONISTA



Dr. Edgar Nuñez Serrano

SECRETARIO ADHOC ACCIONISTA



Ing. Angela Alejandra Nuñez Vaca
ACCIONISTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791912292001
RAZON SOCIAL: URPROCON S.A.
NOMBRE COMERCIAL: URPROCON S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: NUÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO
CONTADOR: PUENTE PALACIOS JADZHANA ALEXANDRA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	18/12/2003	FEC. CONSTITUCION:	18/12/2003
FEC. INSCRIPCION:	14/01/2004	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	03/04/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMERCIALIZACION DE TODA CLASE DE PRODUCTOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: LA CAROLINA Calle: AVENIDA DE LOS SHYRIS
Número: N36-120 Intersección: SUECIA Edificio: ALLURE PARK Piso: 17 Oficina: 17A Referencia ubicación: FRENTE AL
PARQUE LA CAROLINA Telefono Trabajo: 023324466 Telefono Trabajo: 023326148 Telefono Trabajo: 023324436 Email:
info@nunezserrano-asociados.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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 NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CVVI011113 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 03/04/2014 11:11:14

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1791912292001
RAZON SOCIAL: URPROCON S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 18/12/2003
NOMBRE COMERCIAL:	URPROCON S.A.				FEC. CIERRE:
					FEC. REINICIO:

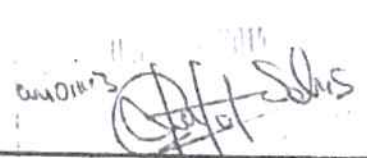
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE COMERCIALIZACION DE TODA CLASE DE PRODUCTOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: LA CAROLINA Calle: AVENIDA DE LOS SHYRIS Número: N36-120 Intersección: SUECIA Referencia: FRENTE AL PARQUE LA CAROLINA Edificio: ALLURE PARK Piso: 17 Oficina: 17A
Telefono Trabajo: 023324466 Telefono Trabajo: 023326148 Telefono Trabajo: 023324436 Email: info@nunezserrano-asociados.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: CVVI011113

Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA

Fecha y hora: 03/04/2014 11:11:14

10



CUERPO DE BOMBEROS MANTA



RUC: 360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE PAGO	N° TÍTULO DE CRÉDITO	PERIODO
91073	2022/04/12 13:07	12/04/2022 01:07:00p. m.	781698	2022/04/12
A FAVOR DE COMPAÑIA URPROCON S.A. - C.I.: 1791912292001				

MANTA
CERTIFICADO de Solvencia
CERTIFICADO N° 6057

RUBROS DEL TÍTULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)

3.00

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/05/12

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
				TÍTULO ORIGINAL



MELENDEZ MERO ANA MATILDE
SELO Y FIRMA DE CAJERO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/065612

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/06/2022

Por: 553.41

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/06/2022

Contribuyente: URPROCON S.A.

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1791912292001

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

VE-559103



Base Imponible: 63893.28

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: URPROCON S.A.

Identificación: 1791912292001

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: GERARD VAN DER GAAG

Identificación: NR4JF38K3

Teléfono:

Correo: SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/01/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-13-03-04-138

215198.98

51.74

EDIFICIOOCEANIADPTO.13C

Precio de Venta
400,000.00



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	553.41	0.00	0.00	553.41
Total=>		553.41	0.00	0.00	553.41

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	215,198.98
PRECIO DE ADQUISICIÓN	151,305.70
DIFERENCIA BRUTA	63,893.28
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	63,893.28
AÑOS TRANSCURRIDOS	19,700.43
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	44,192.85
IMP. CAUSADO	552.41
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	553.41

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/065613

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/06/2022

Por: 2.50

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/06/2022

Contribuyente: URPROCON S.A.

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1791912292001

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 276.75

VE-759103



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: URPROCON S.A.

Identificación: 1791912292001

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: GERARD VAN DER GAAG

Identificación: NR4JF38K3

Teléfono:

Correo: SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/01/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-13-03-04-057

12188.15

4.12

EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 13 BODEGA 9

Precio de Venta
400,000.00



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2.50	0.00	0.00	2.50
Total=>		2.50	0.00	0.00	2.50

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	12,188.15
PRECIO DE ADQUISICIÓN	11,911.40
DIFERENCIA BRUTA	276.75
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	276.75
AÑOS TRANSCURRIDOS	77.26
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	199.49
IMP. CAUSADO	1.50
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	2.50

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/065611

DE ALCABALAS

Fecha: 04/06/2022

Por: 5,200.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/06/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-459103

Tradente-Vendedor: URPROCON S.A.

Identificación: 1791912292001

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: GERARD VAN DER GAAG

Identificación: NR4JF38K3

Teléfono:

Correo: SD@HOTMAIL.COM

Detalle:



PREDIO:

Fecha adquisición: 18/01/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-04-138

215198.98

51.74

EDIFICIOOCEANIADPTO.13C

400,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	4,000.00	0.00	0.00	4,000.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00
Total=>		5,200.00	0.00	0.00	5,200.00

Saldo a Pagar



N° 032022-059853

Manta, lunes 14 marzo 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **URPROCON S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1791912292001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 14 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160499BKNNFYM

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



N° 042022-061962

Manta, jueves 07 abril 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-04-138 perteneciente a COMPAÑIA URPROCON S.A. con C.C. 1791912292001 ubicada en EDIFICIO OCEANIA DPTO.13- C BARRIO MURCIELAGO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-04-073 avaluo \$5.689,46 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 20/, con clave catastral 1-13-03-04-057 avaluo \$12.188,15 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 13- BODEGA 9 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$215,198.98 DOSCIENTOS QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES 98/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$400,000.00 CUATROCIENTOS MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1
mes a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: sábado 07 mayo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



162621RZXUED

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042022-061799

N° ELECTRÓNICO : 218204

Fecha: 2022-04-05

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-04-057

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 13-BODEGA 9

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 19.06 m²

Área Comunal: 8.92 m²

Área Terreno: 4.12 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791912292001	COMPAÑIA URPROCON S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,429.00

CONSTRUCCIÓN: 7,759.15

AVALÚO TOTAL: 12,188.15

SON: DOCE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO DÓLARES 15/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



162458W1SOFBF

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 042022-061798

N° ELECTRÓNICO : 218203

Fecha: 2022-04-05

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-04-073

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 20

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.84 m²
Área Comunal: 5.95 m²
Área Terreno: 2.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791912292001	COMPAÑIA URPROCON S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,945.50

CONSTRUCCIÓN: 2,743.96

AVALÚO TOTAL: 5,689.46

SON: CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 46/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**



Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1624571QQKECP

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



Fecha de generación de documento: 2022-04-06 09:23:24



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Nº 042022-061797

Nº ELECTRÓNICO : 218202

Fecha: 2022-04-05

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-04-138

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA DPTO.13-C

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 244.43 m²

Área Comunal: 112.16 m²

Área Terreno: 51.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791912292001	COMPañIA URPROCON S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 55,620.50

CONSTRUCCIÓN: 159,578.48

AVALÚO TOTAL: 215,198.98

SON: DOSCIENTOS QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES 98/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



162456AZIJGF

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



Fecha de generación de documento: 2022-04-06 09:24:15



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

53928

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008132
Certifico hasta el día 2022-03-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 12 noviembre 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio "OCEANIA"

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 20 Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta Por Arriba: lindera con área comunal salón en 12,84m2; Por Abajo: lindera con estacionamiento 57 en 12,84m2; Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Sur: lindera con estacionamiento 35 en 2,47m; Por el Este: lindera con estacionamiento 21 en 5,20m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 19 en 5,20m. Área: 12,84m2. Área Neta: 12,84m2; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m2; Área Común: 5,95m2; Área Total: 18,79m2

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 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 jueves, 14 mayo 2015	1	
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves, 14 mayo 2015	1041	1093
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214 lunes, 18 enero 2016	0	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 3307

Folio Inicial: 58029

Número de Repertorio: 6944

Folio Final : 58045

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3922

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 1041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3921

Folio Final : 1093

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 enero 2016

Número de Inscripción : 214

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 394

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA URPROCON S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-03-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008132 certifico hasta el día 2022-03-16, la Ficha Registral Número: 53928.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

53929

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008132
Certifico hasta el día 2022-03-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 12 noviembre 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio "OCEANIA"

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 13 - BODEGA 9 Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Por Arriba: lindera con área comunal salón y circulación en 19,06m2; Por Abajo: lindera con estacionamiento 50 y área comunal circulación en 19,06m2; Por el Norte: lindera con loft F (planta alta) y loft E (planta alta) en 2,85m; Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Este: lindera con estacionamiento 12 - bodega 8, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,35m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m; Por el Oeste: lindera con área comunal circulación y bodega 10 en 7,373m. Área: 19,06m2. Área Neta: 19,06m2; Alícuota: 0,0021 %; Área de Terreno: 4,12m2; Área Común: 8,92m2; Área Total: 27,98m2.

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	COMPRVENTA	600 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRVENTA Y UNIFICACIÓN	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves, 14 mayo 2015	1041	1093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 jueves, 14 mayo 2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	214 lunes, 18 enero 2016	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRVENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 600

Folio Inicial: 8438

Número de Repertorio: 1144

Folio Final : 8451

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 5] COMPRVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Número de Inscripción : 214

Número de Repertorio: 394

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA URPROCON S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-03-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008132 certifico hasta el día 2022-03-16, la Ficha Registral Número: 53929.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 5 8 7 7 Y 2 P M M H A

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

53924

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008132
Certifico hasta el día 2022-03-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 12 noviembre 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio "OCEANIA"

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 13C.- DECIMA SEGUNDA PLANTA ALTA Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdoba, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Se construyó sobre el nivel +38,88 y más sus respectivas áreas de circulación comunal. Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones, y terraza servicio, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: lindera con pent-house C en 259,66m²; Por Abajo: lindera con departamento 12C en 256,66m²; Por el Norte: lindera con vacío hacia comunal recreativa en 15,342m; Por el Sur: lindera con vacío hacia comunal jardines e ingreso gimnasio, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,50m, desde este punto gira hacia el norte en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,592m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 3,40m; Por el Este: lindera con vacío hacia departamento 12-13B (planta baja), departamento 12-13B (planta alta), ducto y área comunal hall, ascensores, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,25m, desde este punto gira hacia el sur en 1,10m, desde este punto gira hacia el este en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 8,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 3,024m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,725m, desde este punto gira hacia el sur en 1,676m, desde este punto gira hacia el este en 1,375m, desde este punto gira hacia el sur en 2,40m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia rea comunal recreativa y losa inaccesible (n=+3,24), partiendo desde el norte hacia el sur en 6,57m, desde este punto gira hacia el este en 1,50m, desde este punto gira hacia el sur en 5,48m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m, desde este punto gira hacia el sur en 6,45m. Área: 244,43m². Área Neta: 244,43m²; Alícuota: 0,0264 %; Área de Terreno: 51,74m²; Área Común: 112,16m²; Área Total: 356,59m².

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 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves, 14 mayo 2015	1041	1093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 jueves, 14 mayo 2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214 lunes, 18 enero 2016	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 600

Número de Repertorio: 1144

Folio Inicial: 8438

Folio Final : 8451

c.- Apellidos, nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA
RUC. 1391827008001

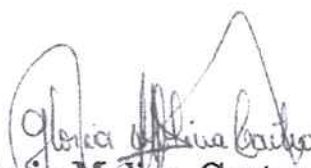
CERTIFICADO DE EXPENSAS

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

Que el departamento inscrito como 13C con la bodega número 9 y
parqueadero No. 13-20 no registra deuda alguna por concepto de
expensas comunes.

Manta, abril del 2022




Gloria Molina Castro
Administradora

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escritura a su cargo, sirvase protocolizar el **NOMBRAMIENTO DE ADMIONISTRADORA DEL EDIFICIO OCEANIA, A LA SEÑORA GLORIA MOLINA CASTRO, NOMBRAMIENTO QUE TIENE UNA DURACION DE UN AÑO PLAZO** , que adjunto a esta petición, de conformidad, al Artículo dieciocho, numeral dos de la Ley Notarial Vigente. -


AB. ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO.
Mat. No. 13-1986-04
FORO DE ABOGADOS ECUADOR



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2022	13	08	003	P00593
------	----	----	-----	--------

DOY FE.- De conformidad al Artículo dieciocho, numeral dos de la Ley Notarial en vigencia, Protocolizo **NOMBRAMIENTO DE ADMIONISTRADORA DEL EDIFICIO OCEANIA, A LA SEÑORA GLORIA MOLINA CASTRO, NOMBRAMIENTO QUE TIENE UNA DURACION DE UN AÑO PLAZO**, que antecede previa petición de la Ab. ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO.- Matricula número 13-1986-04 FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR.- Manta, 31 de marzo del 2022.-



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON
DE. MANABI - ECUADOR

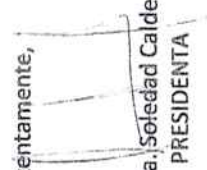


Manta, 28 de marzo del 2022

Señora
GLORIA MOLINA CASTRO
Ciudad

Me permito informarle que el Directorio De Copropietarios del Edificio Oceanía, reunido el 10 de marzo del 2022 en la ciudad de Manta, por unanimidad resolvió elegirla a Usted como ADMINISTRADORA, por el plazo de UN AÑO.

Atentamente,


Sra. Soledad Calderón
PRESIDENTA

Acepto la designación de Administradora y prometo cumplir mis funciones de acuerdo con lo que dispone los estatutos las leyes pertinentes.

Manta, 28 de marzo del 2022


GLORIA FRANCISCA MOLINA CASTRO
C.C. 1305501908



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130550190-8

CEDULA DE
CIUDADANÍA

APellidos y Nombres: **MOJICA CASTRO**
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**
NOMBRE: **SANTA ANA**
FECHA DE NACIMIENTO: **1967-03-25**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **MUJER**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
CÓDIGO: **CEGAR JACINTO**
DIRECCIÓN: **MANABI**




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 SEP 2021

IDENTIFICACIÓN: 2

CANTON: **MANABI**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JANTAS: **0051 FERNANDO**

NOMBRE: **MOJICA CASTRO GLORIA FRANCISCA**

Nº: **1305501908**





INSTRUMENTO DE VENTURA
CONTRATO DE COMPRAVENTA

APellidos y Nombres del Comprador: **MOJICA CASTRO**
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**
NOMBRE: **SANTA ANA**
FECHA DE NACIMIENTO: **1967-03-25**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **MUJER**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
CÓDIGO: **CEGAR JACINTO**
DIRECCIÓN: **MANABI**

APellidos y Nombres del Vendedor: **MOJICA CASTRO**
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**
NOMBRE: **SANTA ANA**
FECHA DE NACIMIENTO: **1967-03-25**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **MUJER**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
CÓDIGO: **CEGAR JACINTO**
DIRECCIÓN: **MANABI**

FECHA DE EMISIÓN: **2021-07-27**




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 SEP 2021

IDENTIFICACIÓN: 2

CANTON: **MANABI**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JANTAS: **0051 FERNANDO**

NOMBRE: **MOJICA CASTRO GLORIA FRANCISCA**

Nº: **1305501908**



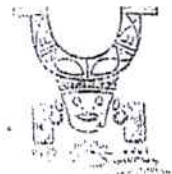


ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



G A D
Manta



No. 596-SM-(S)-PGL
Manta, 08 de Abril de 2015

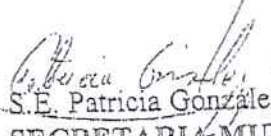
Señores
ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN OCEAN BLUE
Ciudad.-

De mi consideración:

Para conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2015 DE Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal al Edificio "OCEANÍA", emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Particular-que llevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)
Cristina Almeida.





G A D
Manta

0025625



RESOLUCIÓN No. 002-ALC-M-JOZC-2015

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDAÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el Art. 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";

RESOLUCIÓN Nro. 005-ALC-M-JOZC DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "OCEANIA"

Página 1

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

alcaldia@manta.gob.ec

[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

[fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

[@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta



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

RESOLUCIÓN Nro. 005-ALC-M-JOZC DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "OCEANIA"

Página 2

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



Manta

0025626



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-MSMS, 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 denominada Murciélago del Barrio Córdova, 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, inscrita en 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 el 18 de junio de 2013.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio se compone de diecisiete (17) plantas, distribuidas en 2 niveles, planta baja y trece (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 Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano

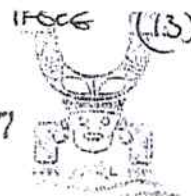
RESOLUCIÓN Nro. 005-ALC-M-JOZC DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "OCEANIA"

Página 3



G A D
Manta

0025627



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 I) 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.

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

RESOLUCIÓN Nro. 005-ALC-M-JOZC DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "OCEANIA"

Página 4

Catorce (cu)

EDIFICIO OCEANIA

0025628



- 1.- DEFINICION DE TERMINOS
- 2.- DATOS GENERALES
- 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
- 5.- CUADRO DE ALICUOTAS
- 6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES
- 7.- REGLAMENTO INTERNO
- 8.- PLANOS

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".

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO OCEANIA

0025656

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO OCEANIA

Estacionamiento 37	0,15
Estacionamiento 38	0,15
Bodega 13	0,03
Bodega 14	0,04
Bodega 15	0,04
Bodega 16	0,03
Bodega 21	0,03
Bodega 22	0,04
Bodega 23	0,04
Bodega 24	0,03
Bodega 20	0,03
Bodega 31	0,03
Bodega 26	0,03
Bodega 29	0,05
Bodega 19	0,05
Bodega 28	0,05
Bodega 32	0,05
Bodega 25	0,08
Departamento A-1	1,38
Local 1	0,26
Estacionamiento 1	0,14
Departamento 2-C	2,78
Departamento 2-A	2,83
Departamento 3-C	2,57
Departamento 3-B	0,97
Departamento 3-A	2,57
Departamento 4-C	2,65
Departamento 4-A	2,65
Departamento 5-C	2,65
Departamento 5-A	2,65
Departamento 6-C	2,69
Departamento 6-7B (planta baja)	0,91
Departamento 6-7B (planta alta)	0,81
Departamento 6-7B	1,72
Departamento 6-A	2,64

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 señalar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

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

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

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

EDIFICIO 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 Maná, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

EDIFICIO OCEANIA

Cuarenta y cinco (45)

0025659



cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea 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 fija la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO OCEANIA

- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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 hacerte 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 habilitado, 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

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

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el 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.

EDIFICIO OCEANIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO OCEANIA

0025662

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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

EDIFICIO OCEANIA

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.

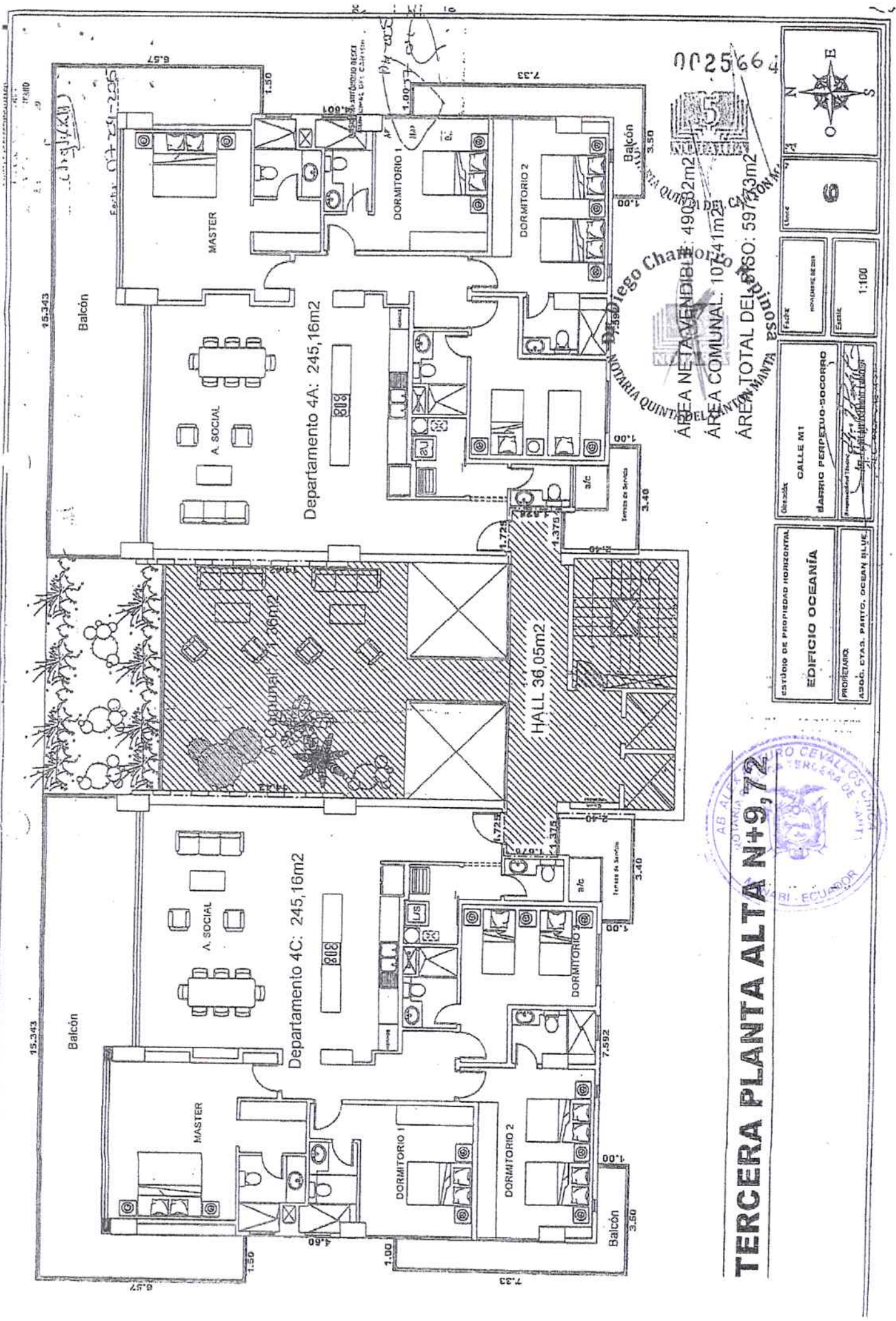
Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

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

EDIFICIO OCEANIA

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

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



0025664

ÁREA NETA VENDIBLE: 490,82m²

ÁREA COMUNAL: 107,41m²

ÁREA TOTAL DEL PISO: 597,23m²

NOTARIA QUINTA QUITO

Diego Chango

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO OCEANÍA

PROPIETARIO

ASOC. CIUD. PARTO, OCEAN SILVE

CALLE M1

MARRIO PERPETUO-SOCORRO

PROPIETARIO

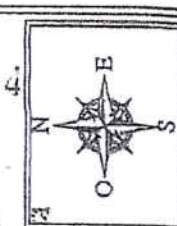
ASOC. CIUD. PARTO, OCEAN SILVE

ESCALA

1:100

PROYECTO

1:100



TERCERA PLANTA ALTA N+9,72

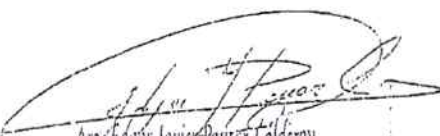
EDIFICIO OCEANIA

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

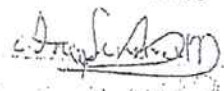
Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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.

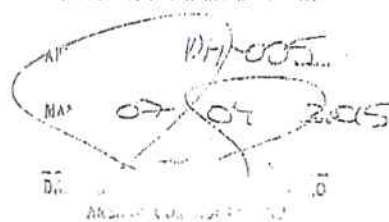

Arq. Edgar Javier Páez Calderón
RESPONSABLE TECNICO

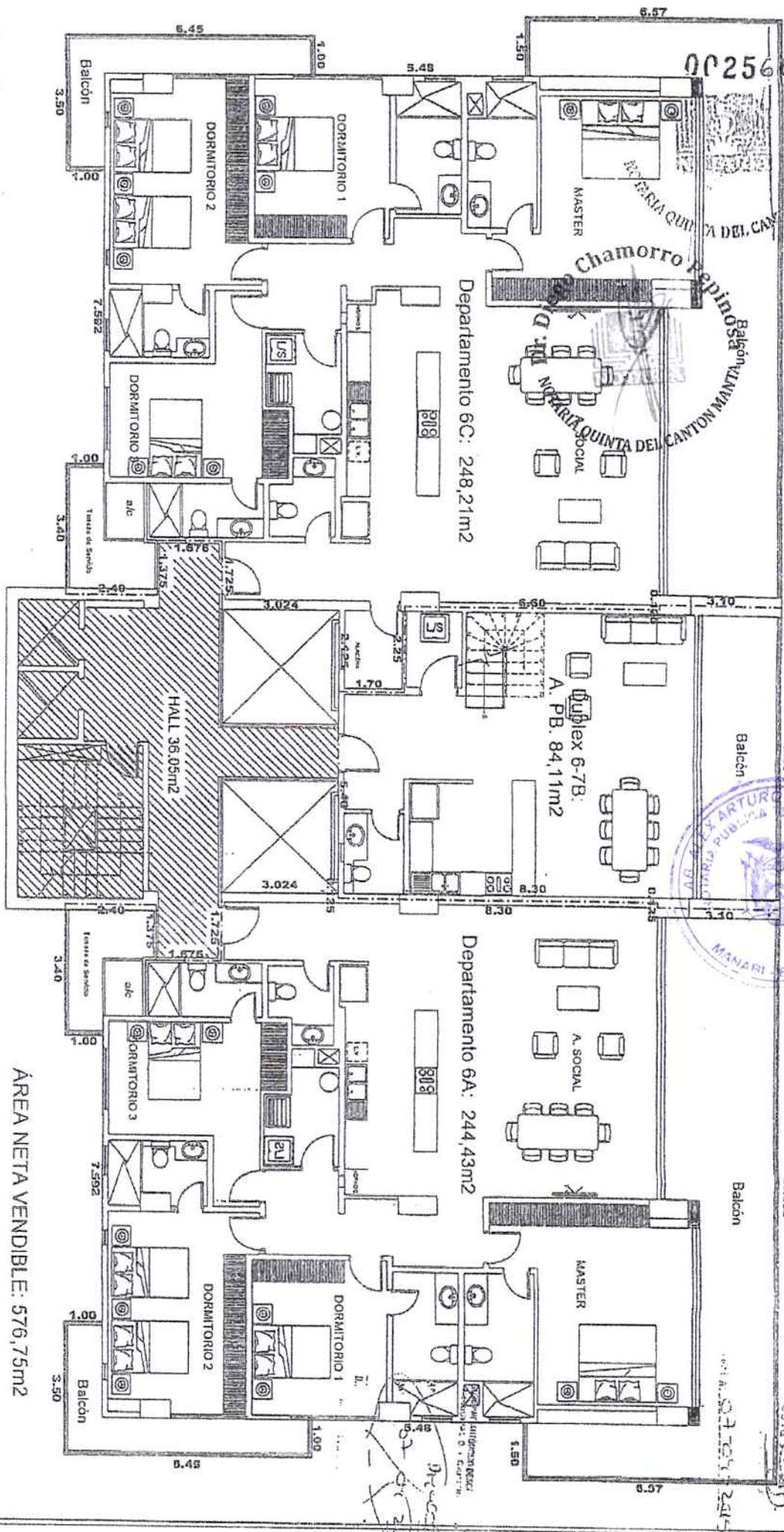
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUAYAS
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO
ALCALDÍA DE LA CIUDAD DE GUAYAS

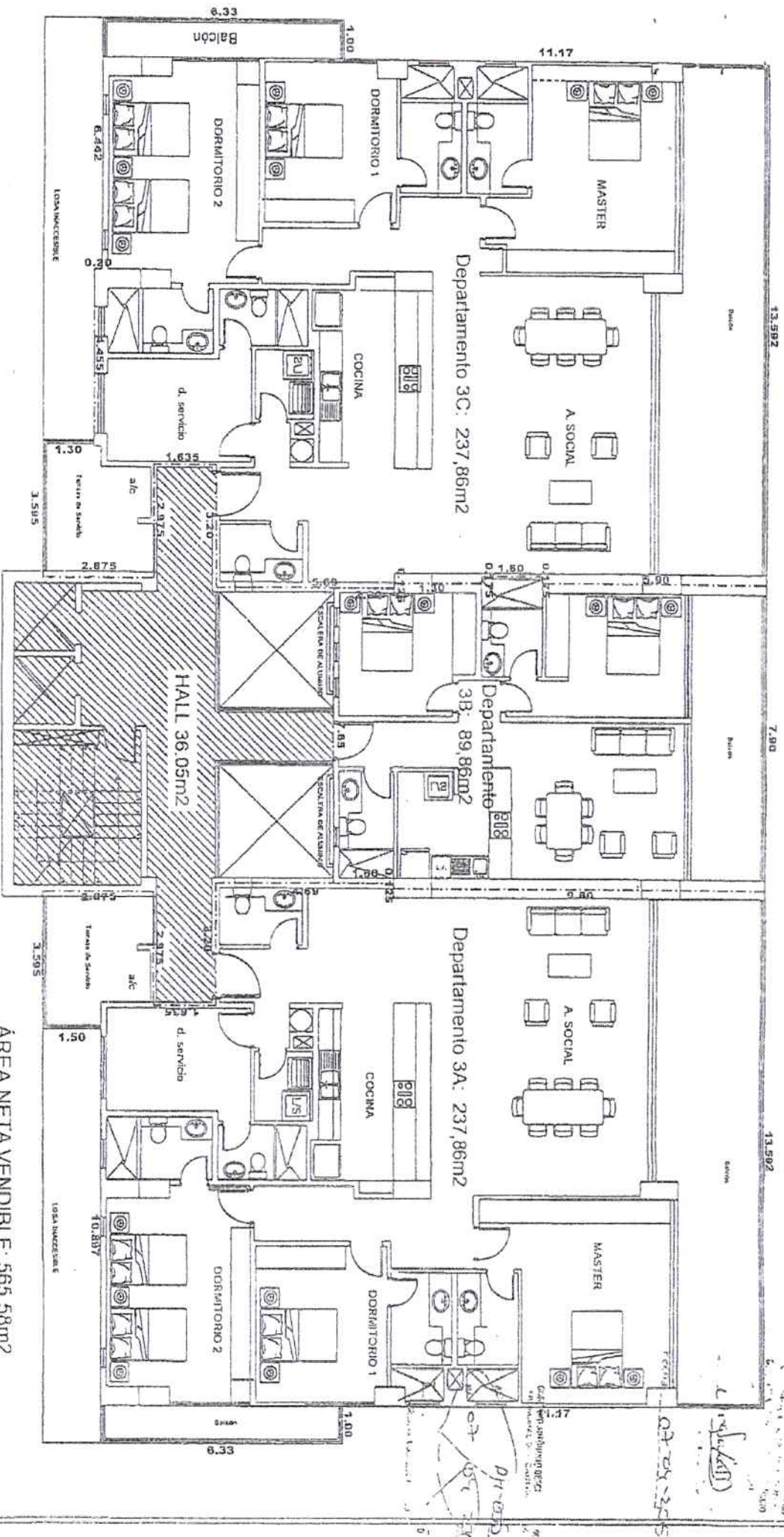


Fecha: 07/04/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUAYAS





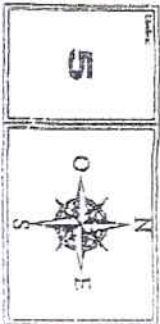


SEGUNDA PLANTA ALTA N+6,48

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO OCEANÍA

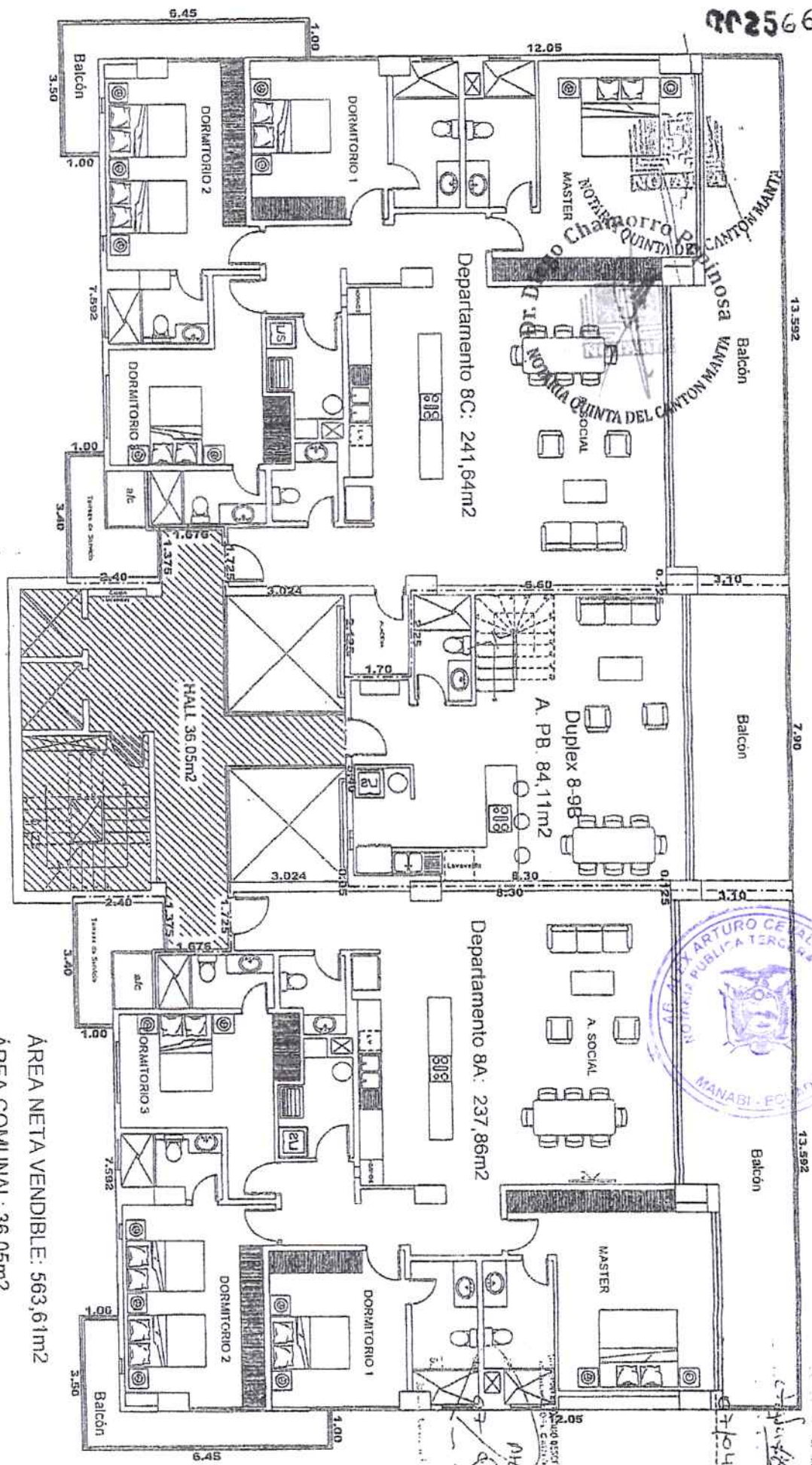
CHIRIQUE
CALLE M1
CARRILLO PERPETUO-SOCCORRO

Fecha
NOMBRE DE QUI
Escala
1:100



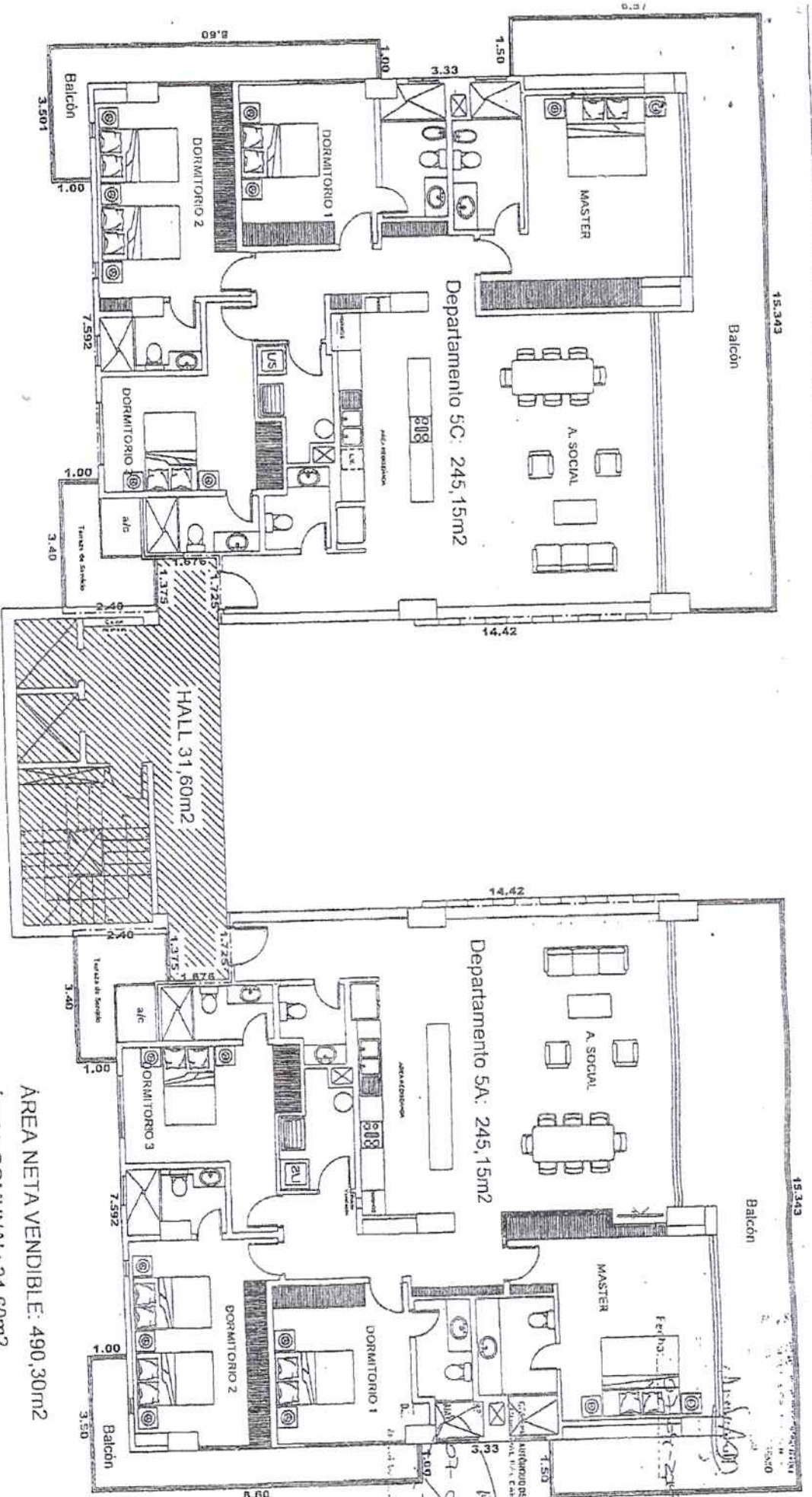
0025668

SÉPTIMA PLANTA ALTA N+22,68



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		Dirección: CALLE M1		Fecha: NOVENA DE JUNIO		Escala: 1:100		Folio: 10		N	
EDIFICIO OCEANÍA		BARRIO PERPETUO-SOCCORRO		Proyecto: 1:100		Escala: 1:100		Folio: 10		S	
PROPIETARIO: ASOC. CIAS. PARTO. OCEAN BLUE		DISEÑO: [Firma]		[Firma]		[Firma]		[Firma]		E	

CUARTA PLANTA ALTA N+12,96

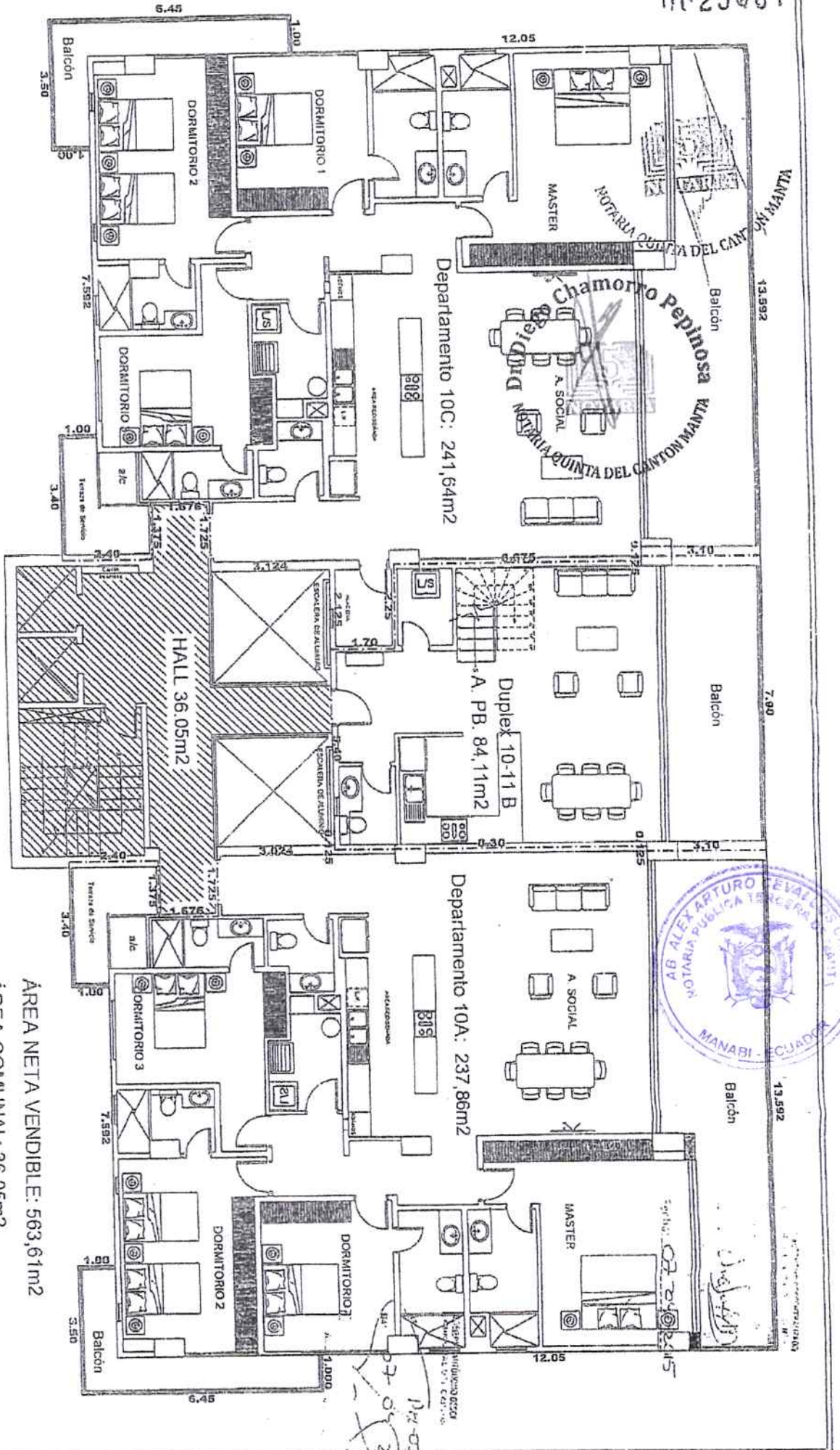


ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		Diseñador		Fecha		Escala		Folio	
EDIFICIO OCEANÍA		CALLE M1		MONUMENTAL		1:100		7	
PROYECTANTE		BARRIO PERPETUO SOCORRO		FOLIO		FOLIO		FOLIO	
ARQ. CTAB. PABLO OCEAN BLUE		Ing. Pablo Pineda Rodríguez		FOLIO		FOLIO		FOLIO	

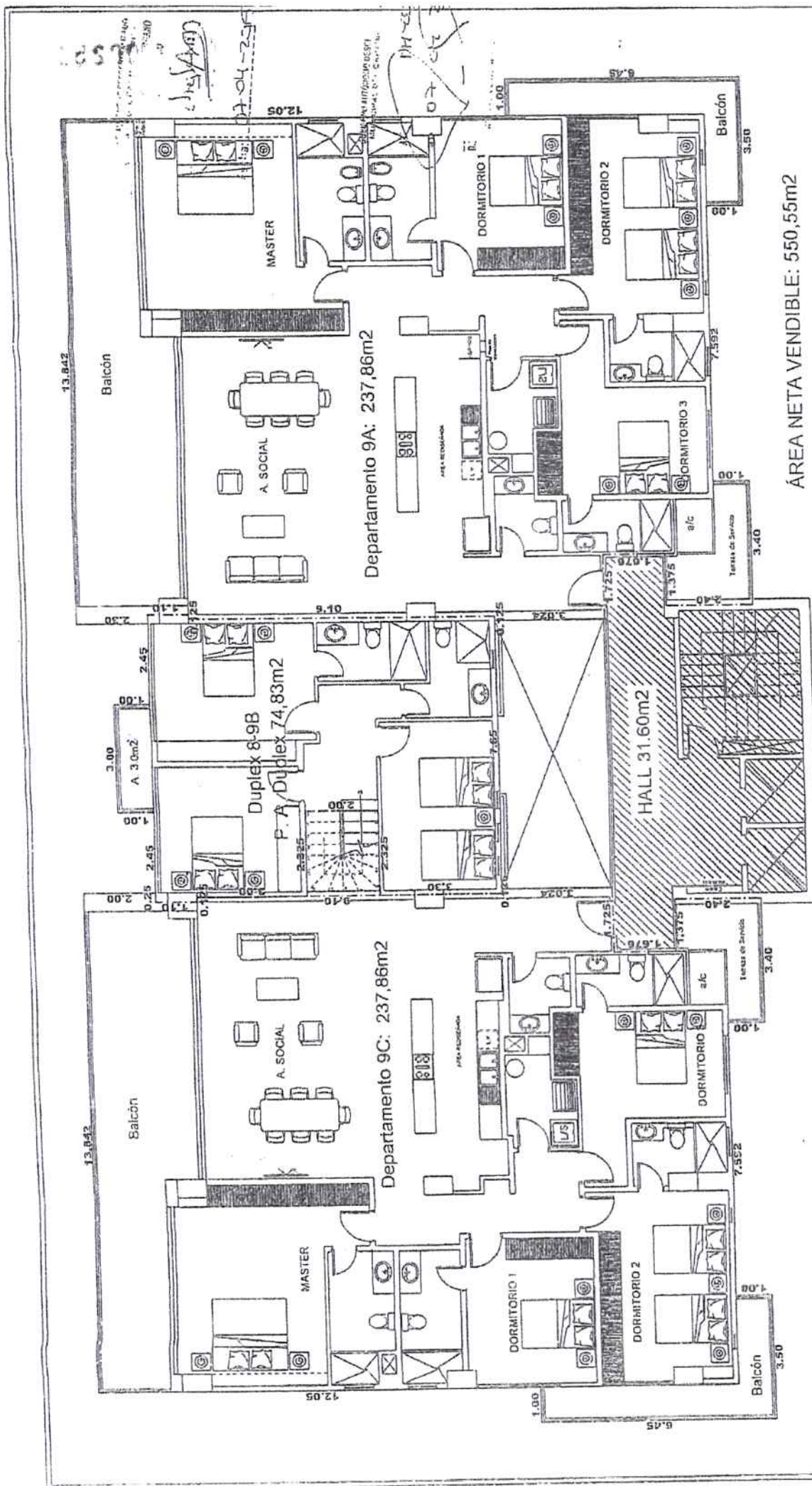


0025467

NOVENA PLANTA ALTA N+29,16



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		Derechos:	
EDIFICIO OCEANÍA		CALLE #11	
PROPIETARIO: ABOG. CIAS. PARTG. OCEAN BLUE		DANIO PERPETUO SOCORRO	
Escala:		Fechas:	
1:100		PROYECTOS EN 2011	
12		N	
O		E	
S		W	

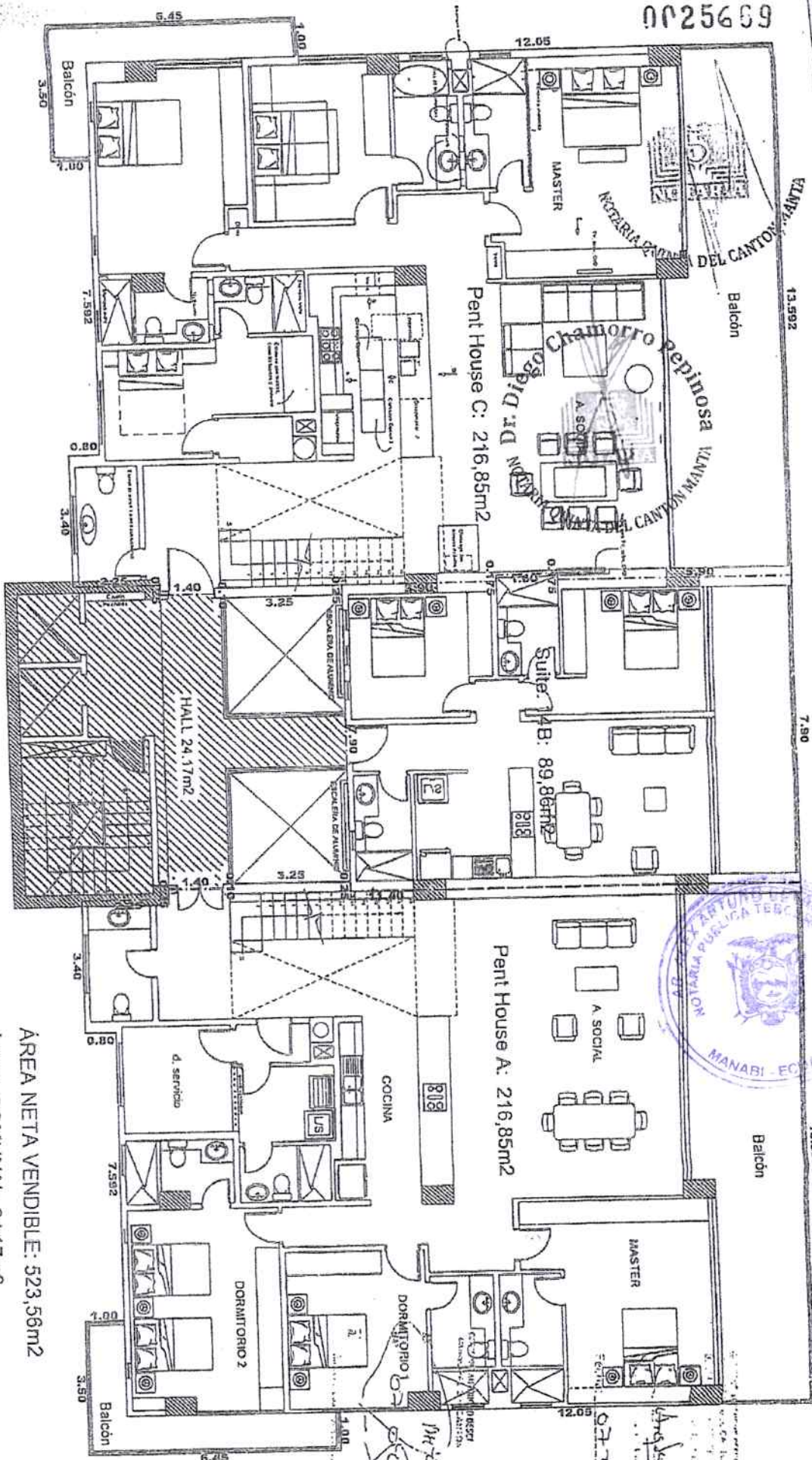


OCTAVA PLANTA ALTA N+25,92

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		CALLE M1		N	
EDIFICIO OCEANÍA		BARRIO PERPETUO SOCORRO		O	
PROPIETARIO		Escalera		E	
ASOC. CTAS. PARTIC. OCEAN BLUE		1:100		S	

0025669

DÉCIMA TERCERA PLANTA ALTA N+42,12

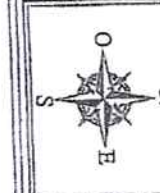


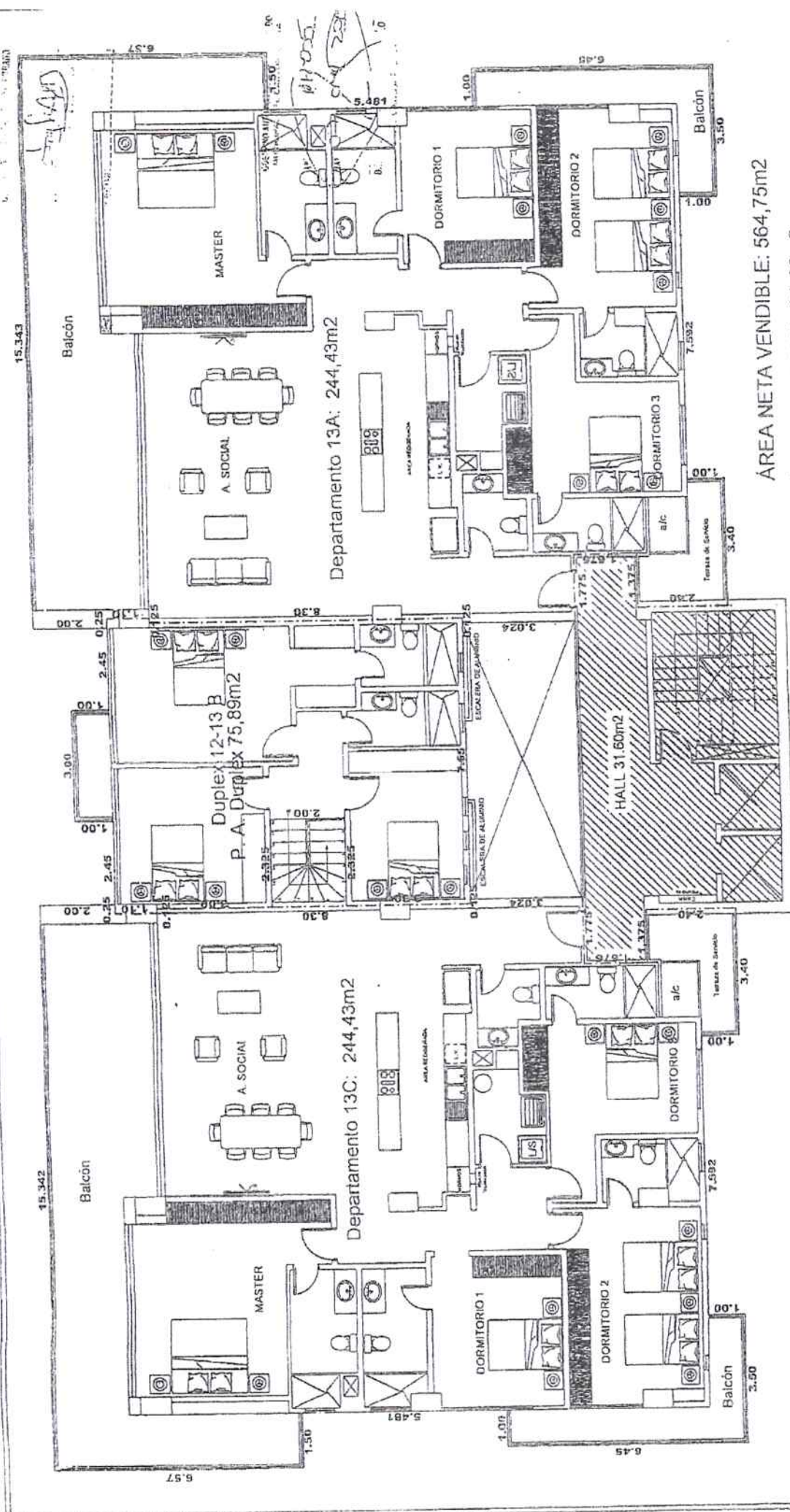
EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO OCEANÍA
PROPIETARIO:
ASOC. CIAS. PARTIC. OCEAN BLUE

DIRECCIÓN:
CALLE #1
BARRIO PERPETUO SOCORRO

FECHA:
NOVIEMBRE DE 2011
Escala:
1:100

16





ÁREA NETA VENDIBLE: 564,75m²

ÁREA COMUNAL: 31,60m²

ÁREA TOTAL DEL PISO: 596,35m²

DÉCIMA SEGUNDA PLANTA ALTA N+38,88

ESTUDIO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA		CALLE M1		15		N E S O	
EDIFICIO OCEANIA		BARRIO PERPETUO SOCORRO		15			
PROPIETARIO		DIRECCION		FECHA		Escala	
ASOC. CIUD. PARTIC. OCEAN BLUE		CALLE M1		NOVIEMBRE DE 2004		1:100	

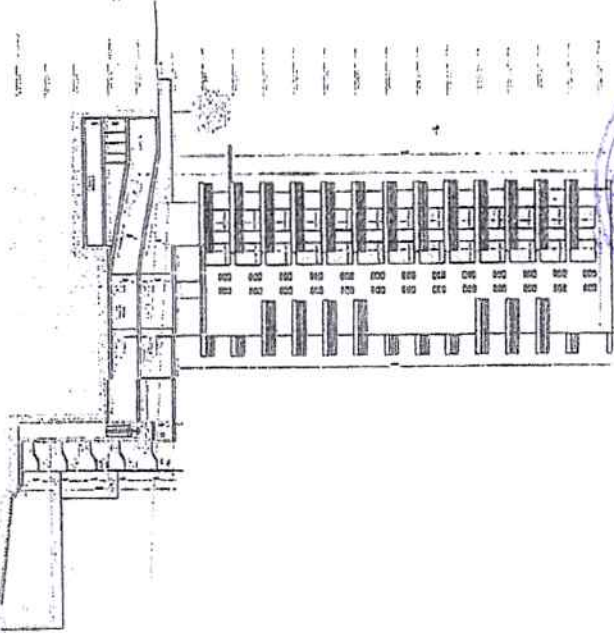
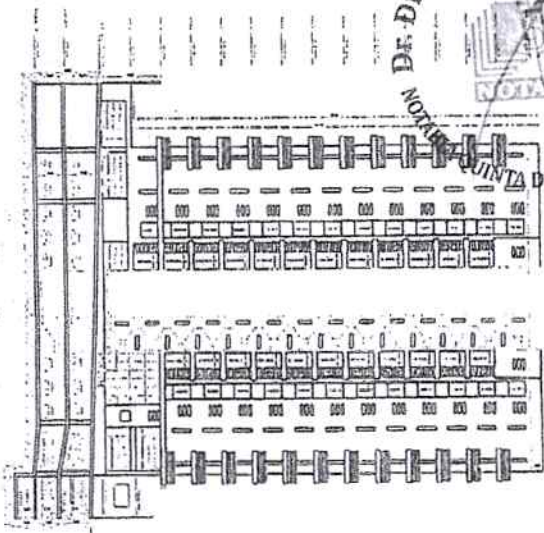
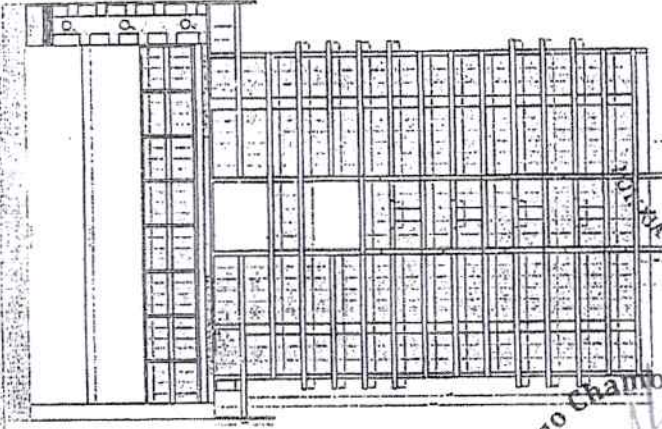
0025670



NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA



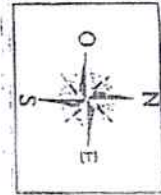
FACHADAS

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO OCEANIA
PROPIETARIA
ASOC. CIUD. PART. OCEAN BLUE

Dirección
CALLE M1
BARRIO PERPETUO SOCORRO
Asesor
Ing. *[Signature]*
Ing. *[Signature]*

Fección
HORIZONTAL 01.201
Área
1500

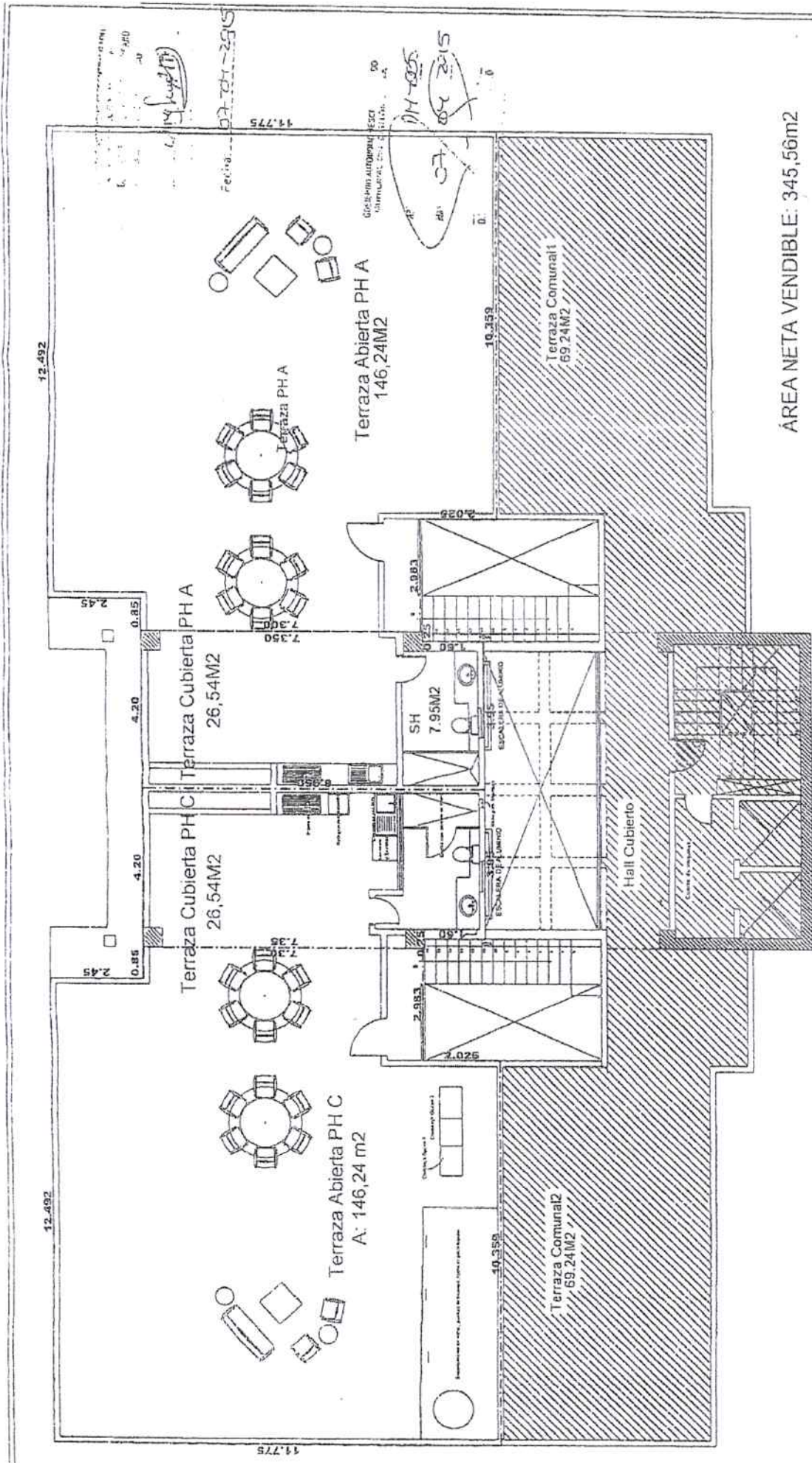
Plantas
18



OT-201-2015
OT-201-2015
OT-201-2015

Fecha: 07-07-2015

[Signature]
OT-201-2015



ÁREA NETA VENDIBLE: 345,56m²

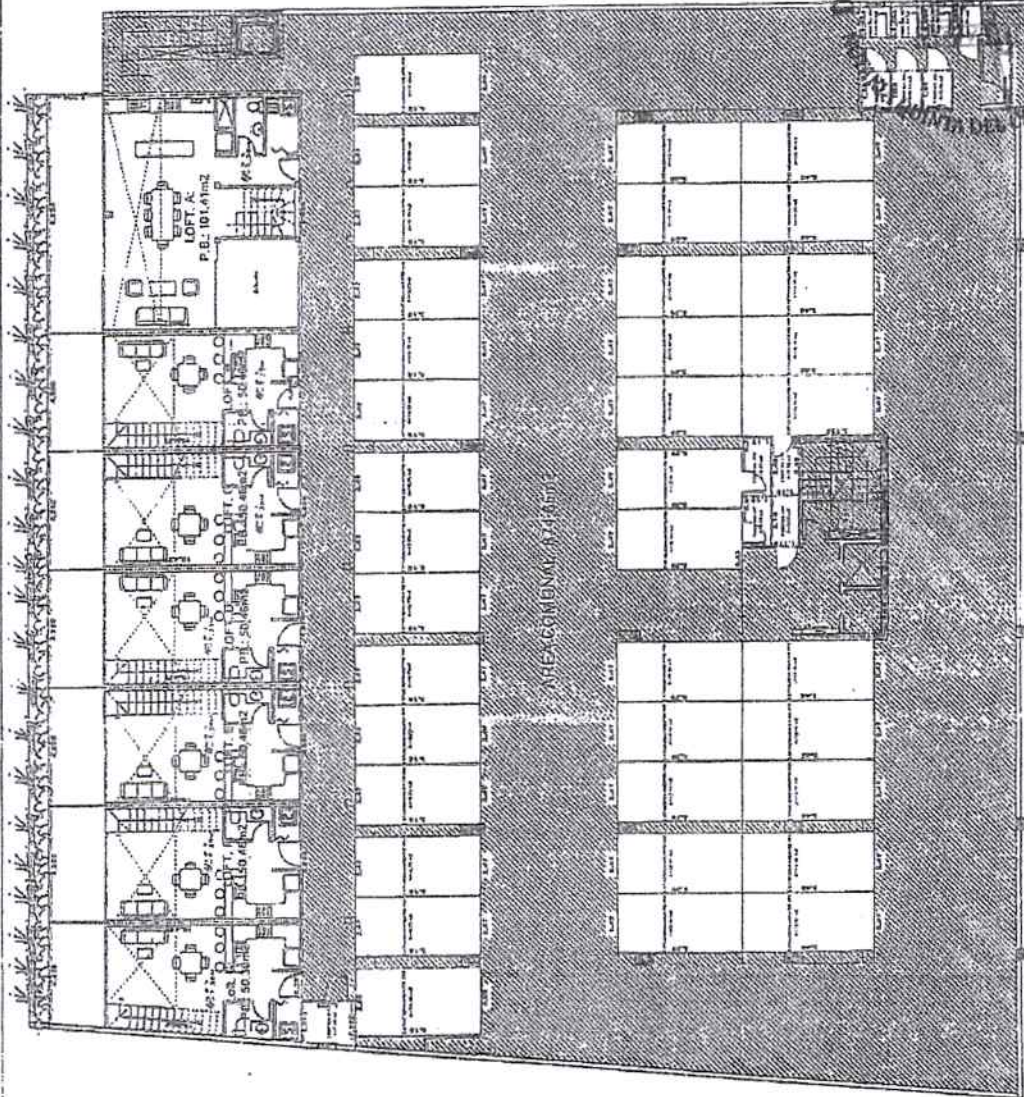
ÁREA COMUNAL: 167,48m²

ÁREA TOTAL DEL PISO: 513,04m²

DÉCIMA CUARTA PLANTA ALTA N+45,36

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		CALLE N1		Barrio PERPETUO SOCORRO		Fecha: 07-04-2015		Folio: 17		N	
EDIFICIO OCEANÍA		BARRIO PERPETUO SOCORRO		Barrio PERPETUO SOCORRO		07-04-2015		17		S	
PROPIETARIO:		BARRIO PERPETUO SOCORRO		Barrio PERPETUO SOCORRO		07-04-2015		17		E	
ADOC. CTAR. PARTIC. OCEAN BLUE		BARRIO PERPETUO SOCORRO		Barrio PERPETUO SOCORRO		07-04-2015		17		O	

0025671



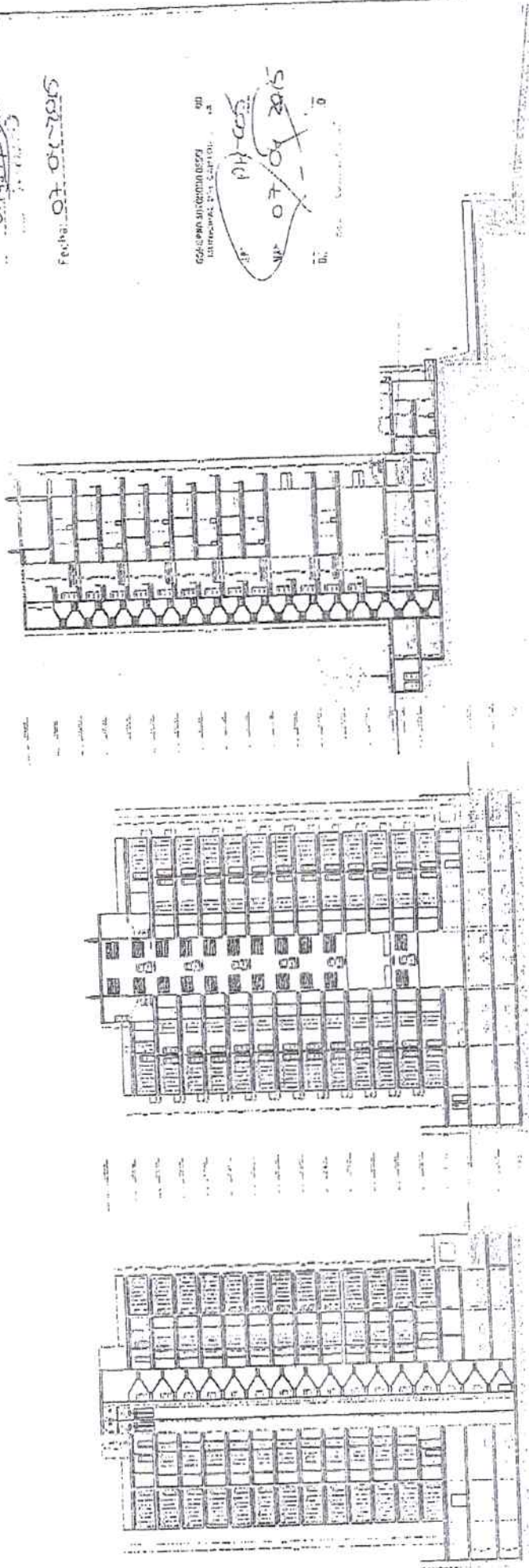
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA QUE
AREA NETA VENDIBLE: 974.25m²
AREA COMUNAL: 870.00m²
AREA TOTAL DEL PISO: 1844.25m²

1	
Fecha:	10/05/2014
Escala:	1:100
Director:	CALLE 3A BARRIO PERPETUO SOCORRO
Proyectista:	
Estudio de Propiedad Horizontal:	EDIFICIO OCEANIA
Propietario:	ASOC. CIUD. PARTIC. OCEAN BLUE



PLANTA SUBSUELO 2 N-6,86



CORTES

PROYECTO DE EDIFICIO DE OFICINAS
CALLE 141
CALLE 141
CALLE 141

19-000

Fecha: 07-07-2015

COPIA PARA EL DISEÑO DE LA
ELEVACION DE LA CORTES

19-000
07-07-2015

19	
Fecha: 07-07-2015	Escala: 1:600
Descripción: CALLE 141 BARRIO PERPETUO SOCORRO	
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA PROYECTO ASOC. CIQS. PART. OCEAN BLUE	

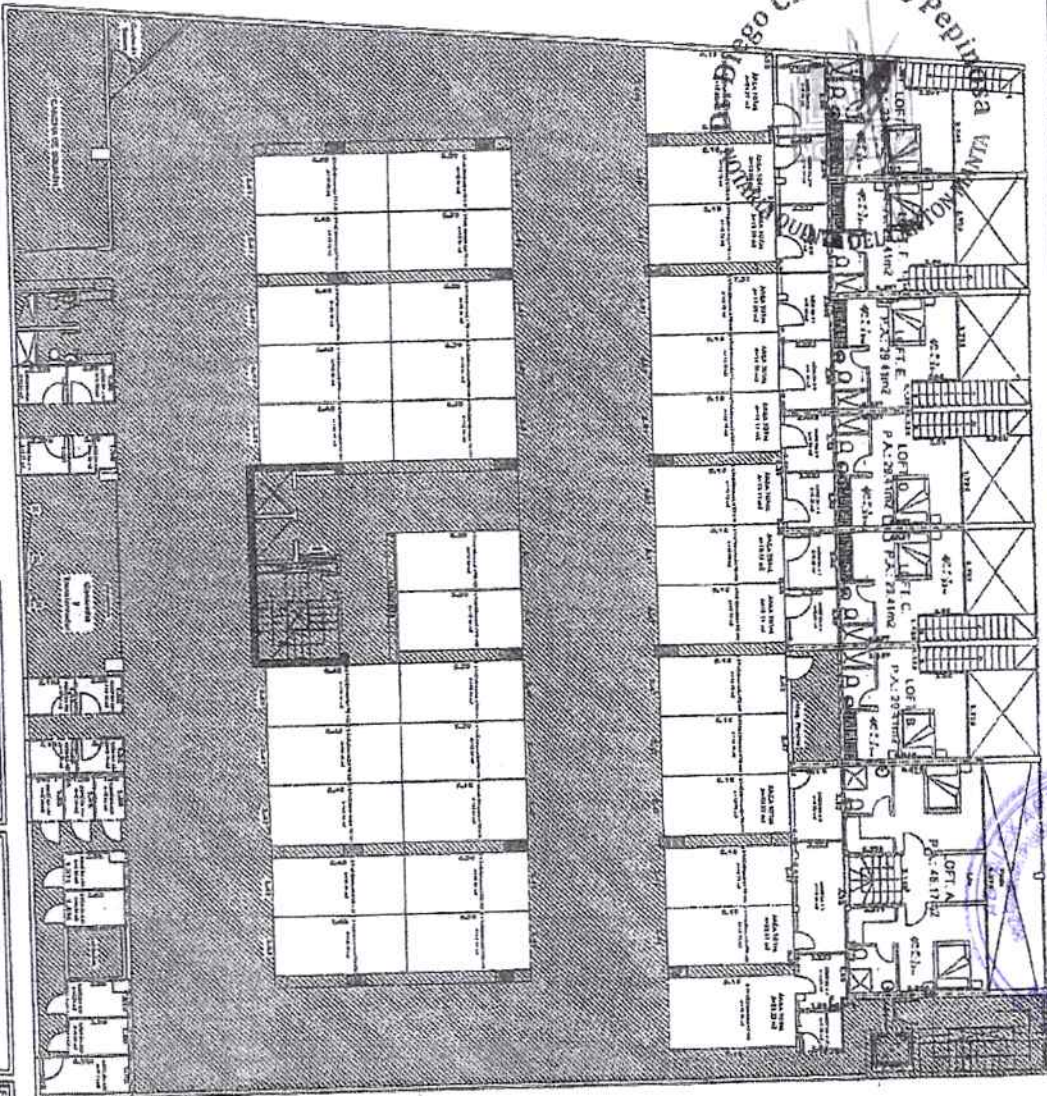
0025672

PLANTA SUBSUELO 1 N.3,80

PUNTA SUBUELO 1 N.3,80

SERVICIO DE PROTECCIÓN HORIZONTAL		SERVICIO DE PROTECCIÓN HORIZONTAL	
EDIFICIO OCEANIA		EDIFICIO OCEANIA	
PROYECTO		PROYECTO	
ABOG. GRAS. PARTO. OCEAN BLUE		ABOG. GRAS. PARTO. OCEAN BLUE	
CALLE 811		CALLE 811	
BAÑO PERPETUO SOCORRO		BAÑO PERPETUO SOCORRO	
Escala		Escala	
1:100		1:100	
2		2	
N		N	
E		E	

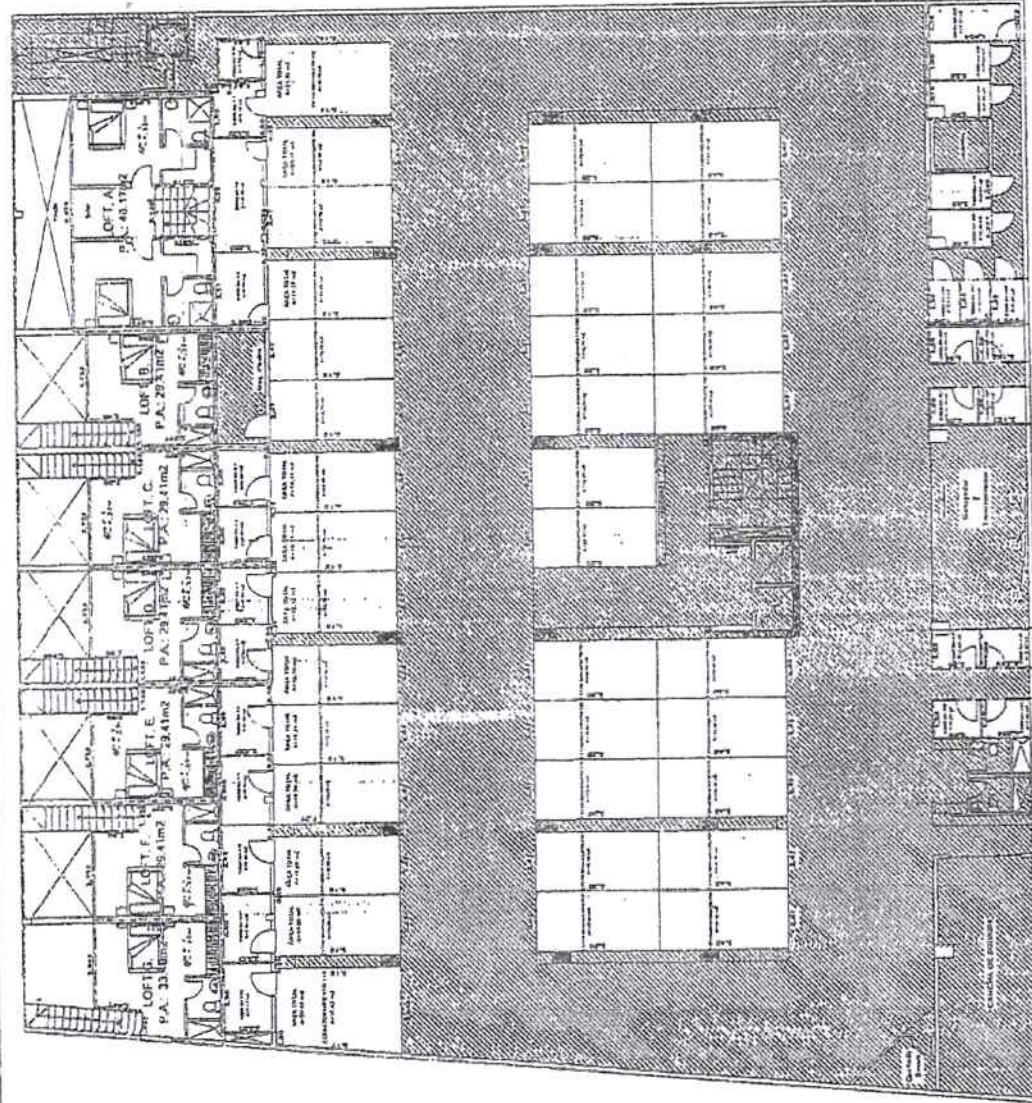
AREA NETA VENTILABLE: 854,24m²
 AREA COCINA: 995,76m²
 AREA TOTAL DEL PISO: 1.850,00m²



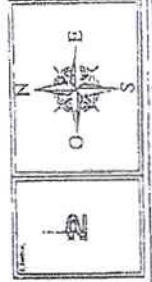
REVISADO
 14/04/2014



PROYECTO DE CONSTRUCCION
DE UN EDIFICIO DE OFICINAS
Y HABITACIONES
EN LA ZONA DE LA CIUDAD DE
LA HABANA, CUBA
AUTOR: ARQUITECTO
MAT. 123456789



AREA NETA VENTILABLE: 354.24m²
AREA COMINAL: 995.76m²
AREA TOTAL DEL PISO: 1.350.00m²



PROYECTO DE CONSTRUCCION
DE UN EDIFICIO DE OFICINAS
Y HABITACIONES
EN LA ZONA DE LA CIUDAD DE
LA HABANA, CUBA
AUTOR: ARQUITECTO
MAT. 123456789

PROYECTO DE CONSTRUCCION
DE UN EDIFICIO DE OFICINAS
Y HABITACIONES
EN LA ZONA DE LA CIUDAD DE
LA HABANA, CUBA
AUTOR: ARQUITECTO
MAT. 123456789

PROYECTO DE CONSTRUCCION
DE UN EDIFICIO DE OFICINAS
Y HABITACIONES
EN LA ZONA DE LA CIUDAD DE
LA HABANA, CUBA
AUTOR: ARQUITECTO
MAT. 123456789

PROYECTO DE CONSTRUCCION
DE UN EDIFICIO DE OFICINAS
Y HABITACIONES
EN LA ZONA DE LA CIUDAD DE
LA HABANA, CUBA
AUTOR: ARQUITECTO
MAT. 123456789

PROYECTO DE CONSTRUCCION
DE UN EDIFICIO DE OFICINAS
Y HABITACIONES
EN LA ZONA DE LA CIUDAD DE
LA HABANA, CUBA
AUTOR: ARQUITECTO
MAT. 123456789

PROYECTO DE CONSTRUCCION
DE UN EDIFICIO DE OFICINAS
Y HABITACIONES
EN LA ZONA DE LA CIUDAD DE
LA HABANA, CUBA
AUTOR: ARQUITECTO
MAT. 123456789

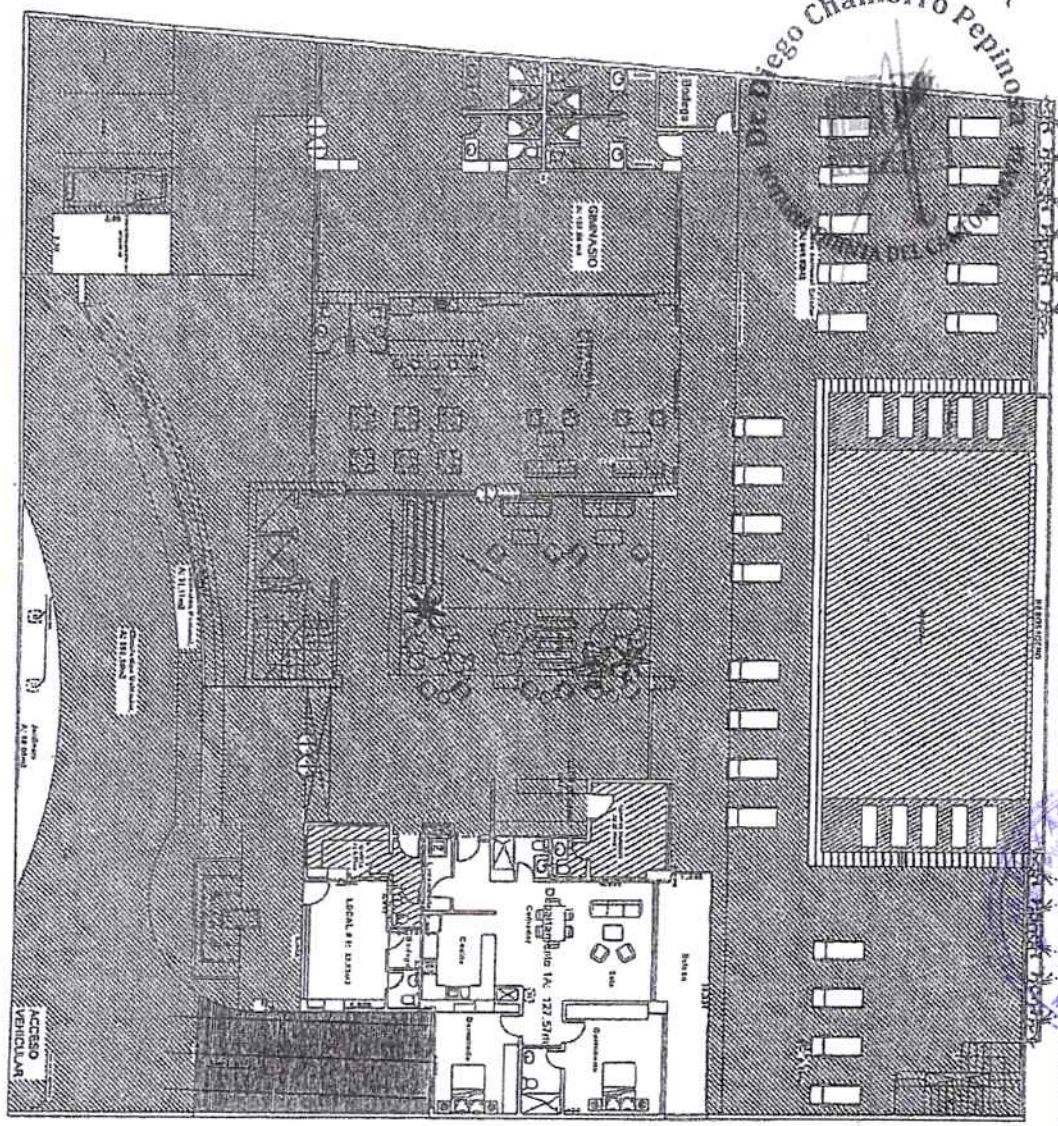
PROYECTO DE CONSTRUCCION
DE UN EDIFICIO DE OFICINAS
Y HABITACIONES
EN LA ZONA DE LA CIUDAD DE
LA HABANA, CUBA
AUTOR: ARQUITECTO
MAT. 123456789

PLANTA SUBSUELO 1 N-3.80

0025673

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
De Diego Chamorro Pepino

PLANTA BAJA N+/-0,00



EDIFICIO OCEANIA

DAWNO PERPETUO SOCORRO

1:100

3



AREA NETA VENDIBLE: 103,70m²
AREA CONSTRUIDA: 1.705,42m²
AREA TOTAL DEL PISO: 1.873,12m²

10/10/2015

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO OCEANIA QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE; firmada y sellada en Manta, a los treinta (30) días del mes de abril del dos mil quince (2015).

AB. CESAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E)

ESTAS 59 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA



Factura: 001-002-000003485



20151308005P01372

NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P01372					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE MAS DE VEINTE ALICUOTAS DE VIVIENDA TABLA 5							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	OCEAN BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	1792330084001		GERENTE	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO
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:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



PROTOCOLIZACIÓN 20151308005P01372

FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE ABRIL DEL 2015

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

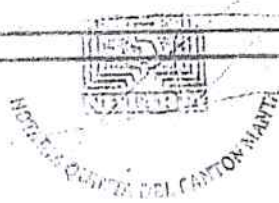
DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 19

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE		
OCEAN BLUE	REPRESENTADO POR GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	RUC	1792330084001

OBSERVACIONES:





0025675

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

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:**2015****3921**

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

1.- Con fecha Catorce de Mayo de Dos Mil Quince queda inscrito el acto o contrato PROPIEDAD HORIZONTAL en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 11 celebrado entre: ([ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE en calidad de PROPIETARIO]).

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:**2015****3922**

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

1.- Con fecha Catorce de Mayo de Dos Mil Quince queda inscrito el acto o contrato PLANO DE TERRENOS en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 12 celebrado entre: ([ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE en calidad de PROPIETARIO]).

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles **06 OCT 2015**

Manta, a.....

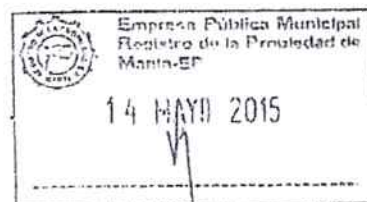
Ab. Jaime E. Delgado Intrago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP

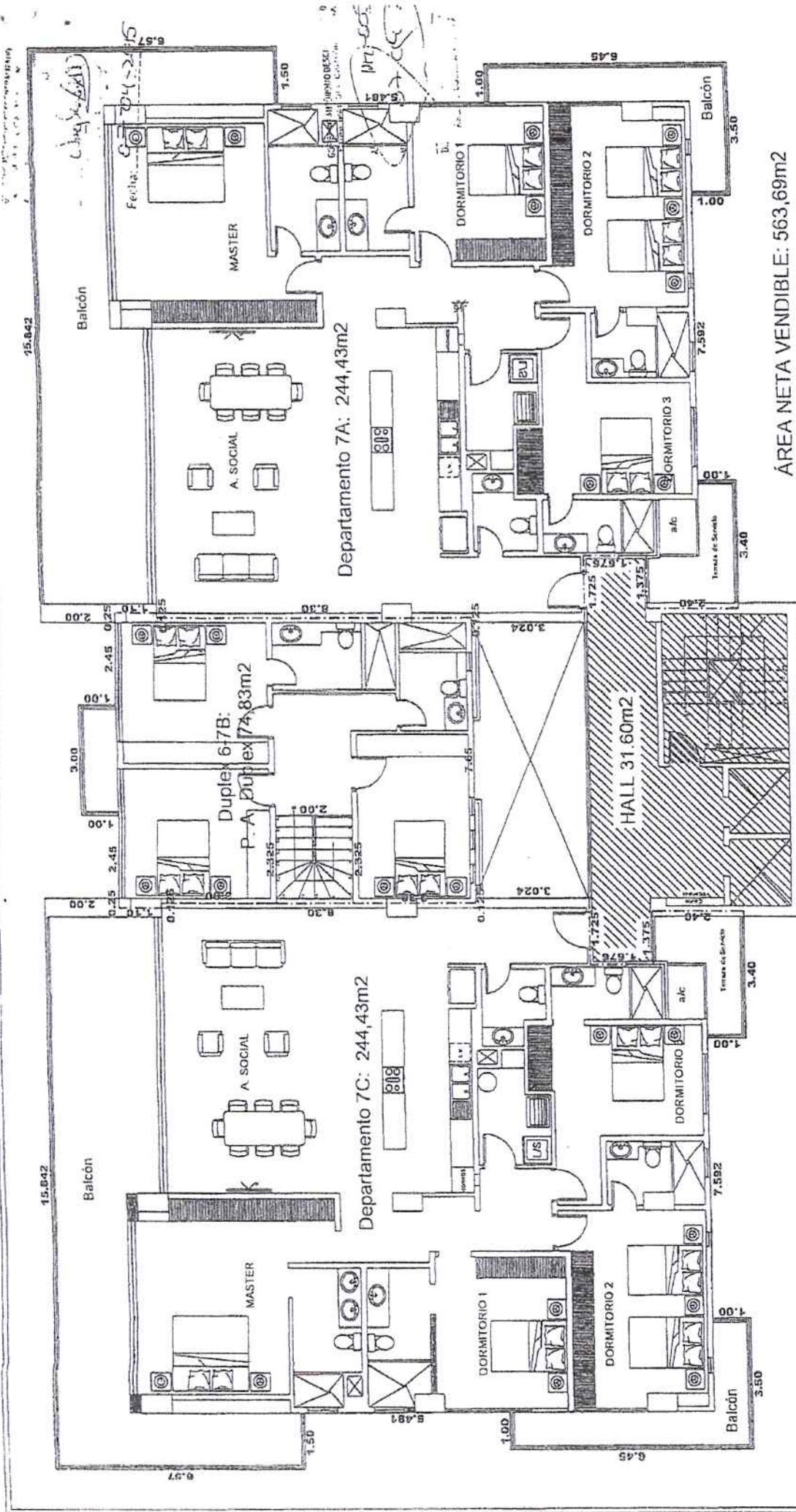
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... (63)..... fojas útiles

Manta, a.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Calle: CALLE M1 Barrio: BARRIO PERPETUO SOCORRO	Escala: 1:100
Estudio de Propiedad Horizontal: EDIFICIO OCEANIA Propietario: ASOC. CIUD. PARTO. OCEAN BLUE	Fecha: Nombre de Pila: Escala: 1:100



SEXTA PLANTA ALTA N°19,44

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 003-004-000031032



20221308003P00411

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P00411						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2022, (15:51)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MCCRAE KATHRYN MAY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HL663020	CANADIENS E	MANDANTE	
Natural	VAN DER GAAG GERARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	NR4JF38K3	HOLANDESA	MANDANTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR (A)	
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			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308003P00411
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2022, (15:51)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2022	13	08	003	P00411
------	----	----	-----	--------

**PODER ESPECIAL QUE OTORGAN LOS SEÑORES GERARD VAN
DER GAAG Y KATHRYN MAY MCCRAE A FAVOR DE INGRID
MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día, viernes once (11) de marzo del dos mil veintidós (2022), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen los señores **GERARD VAN DER GAAG Y KATHRYN MAY MCCRAE**, portadores de los pasaportes números N, R, cuatro, J, F, tres, ocho, K, tres (NR4JF38K3) y H, L, seis, seis, tres, cero, dos, cero (HL66320) por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidades holandesa y canadiense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en 1502 Monteith drive SE. High River, Alberta Tivobg Canada, y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son inteligenciados en el idioma español por lo que de acuerdo al artículo



veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete El Señor **JOSE LUIS MORENO SUAREZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520) inteligenciado en los idiomas español-inglés, de estado civil soltero y domiciliado en la ciudad de Manta, el mismo que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla con responsabilidad y apego a la ley, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus pasaportes, 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 presentan, 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 **GERARD VAN DER GAAG Y KATHRYN MAY MCCRAE**, portadores de los pasaportes números N, R, cuatro, J, F, tres, ocho, K, tres (NR4JF38K3) y H, L, seis, seis, tres, cero, dos, cero (HL66320) por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidades holandesa y canadiense, de estado civil casados entre sí, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son inteligenciados en el idioma español por lo que de acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete el señor **JOSE LUIS MORENO SUAREZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de



edad, con cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520) inteligenciado en los idiomas español-inglés, de estado civil soltero y domiciliado en la ciudad de Manta, el mismo que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla con responsabilidad y apego a la ley, a quienes de conocer doy fe; 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, portador de las cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se lo 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 en la provincia de Manabí, a favor de **LOS MANDANTES**, suscribir las escrituras públicas en relación con dichas adquisiciones, y realizar la inscripción pertinente ante el respectivo Registro de la Propiedad; b) Pueda suscribir escrituras de promesa de compraventa de los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de **LOS MANDANTES**; así como puede suscribir escrituras de cesión de derechos adquiridos en las promesa de compraventas a favor de terceros; c) Pueda adquirir servicios de cable, telefonía, electricidad, y los servicios básicos para su instalación en los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de **LOS MANDANTES**. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo

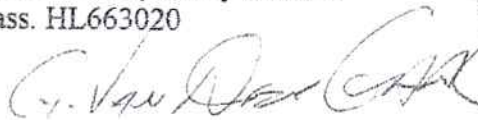


4th March 2010
ALEXANDRO CEVALLOS MANTA
NOTARIO PUBLICO TERCERA DE MANABI
DEL CANTON MANABI

para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial.-
(HASTA AQUÍ EL 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 está 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, de todo cuanto doy fe.



f.) Sra. Kathryn May McCrae
Pass. HL663020



f.) Sr. Gerard Van Der Gaag
Pass. NR4JF38K3



f.) Sr. José Luis Moreno Suarez
c.c. 1309956520



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



HAZON: Se otorga ante mí, en la ciudad de Manta, a la misma fecha de su otorgamiento, en primer testimonio que se conserva en el protocolo de esta notaría, y en Manta a la misma fecha de su otorgamiento.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS
This passport is valid for all countries unless otherwise specified. The bearer must comply with any visa or other entry regulations of the countries to be visited.

SEE OBSERVATIONS BEGINNING ON PAGE 5 (IF APPLICABLE)

SEE OBSERVATIONS BEGINNING ON
PAGE 5 (IF APPLICABLE)

MENTIONS ET RESTRICTIONS
Ce passeport est valable pour tous les pays
sauf indication contraire. Le titulaire doit
se conformer aux formalités relatives aux
visas ou aux autres formalités d'entrée
des pays où il a l'intention de se rendre.

**VOIR LES OBSERVATIONS DÉBUTANT À
LA PAGE 3 (LE CAS ÉCHEANT)**

VOIR LES OBSERVATIONS DEBUTANT A
LA PAGE 5 (LE CAS ECHÉANT)

Kathryn M. McGee
Signature of bearer / Signature du titulaire



PASSPORT
PASSEPORT

6. 5. 1964

Passport No./N° de passeport
HL663020



Type/Type P Issuing Country/Pays émetteur CAN
 Surname/Nom MCCRAE
 Given names/Prénoms KATHRYN MAY
 Nationality/Nationalité CANADIAN/CANADIENNE
 Date of birth/Date de naissance 10 FEB / FÉV 61
 Sex/Sexe F Place of birth/Lieu de naissance EDMONTON CAN
 Date of issue/Date de délivrance 06 OCT / OCT 16
 Date of expiry/Date d'expiration 06 OCT / OCT 26
 Issuing Authority/Autorité de délivrance CALGARY SOUTH



P<CANMCCRAE<<KATHRYN<MAY<<<<<<<<<<<<<<<<<<
HL663020<3CAN6102102F2610069<<<<<<<<<<<<<<<00

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

INSTRUMENTO
SUPERIOR
LICENCIADO
MONTAÑA, RUIZ DE LA CRUZ
MORENO ALARCON SILVIO ARTURO
PUEBLO: MANTA LA MADRE
SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA
EUGENIO MAJAO
MANTA
2018-06-13
2025-06-13

E4343V3242

60982199

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



130995652-0
CIUDADANIA
BOLIVAR
MORENO SUAREZ
JOSE LUIS
UNIDAD DE NACIMIENTOS
QUAYAS
QUAYAGUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO/1987-10-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



MANABI

2

MANTA

MANTA

0057 MASCULINO

MORENO SUAREZ JOSE LUIS

77652378



1309956520





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 223-689-16292



223-689-16292

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



BanEcuador B.P.
07/04/2022 11:42:18 a.m. UK
CONVENIO: 2950 BCL-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-001/7167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1309012862
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria 3ra
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

MANTA
AGENCIA CANTONAL

BanEcuador B.P.
AUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 0561004-000004781
Fecha: 07/04/2022 11:42:31 a.m.

No. Autorizacin:
0704202201176818352000120565140000047812022114211

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO