

00068752

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2423

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5050

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 21 de agosto de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 21 de agosto de 2019 12:46

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1706662457	HERRERA MONTALVO JOSE ALFONSO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	0992883189001	CONSORCIO HABITAT		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato.

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA QUINCAGESIMA OCTAVA

Nombre del Cantón

GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia

jueves, 25 de julio de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado a la Cámara

Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340929010	24/10/2017 9 56 15	64003	140,65 m2	DEPARTAMENT O A2	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO A2 del Condominio Habitat brisas del Mar ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, consta de los ambientes Sala, Comedor, Cocina, tres Habitaciones, tres y medio Baños, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes Por arriba: lindera con Departamento B2 y Terraza B2 en 140,65m2 Por abajo lindera con Departamento A1 en 140,65m2 Por el Este lindera con Departamento B1 y área común ingreso, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,25m, desde este punto gira hacia el Este en 0,06m. desde este punto gira hacia el Norte en 5,75m Por el Oeste lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,10m Por el Sur: lindera con vacío hacia área común piscina en 11,70m. Por el Norte lindera vacío hacia área común circulación y Terraza A1 en 16,20m Área Neta 140,65 m2 Alicuota 0,1496% Área común 96,06 m2. Área de terreno 129,58m2. Área total 236,71 m2.

Dirección del Bien: Departamento A2 del Condominio Habitat Brisas del Mar

Superficie del Bien: 140,65 m2

Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340929003	24/10/2017 9 05 11	63995	25,00 m2	ESTACIONAMI ENTO PO 7 - PO 3	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO PO 7 - PO 3 del Condominio Habitat Brisas del Mar ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con Departamento A1 en 25,00m2 Por abajo, lindera con terreno del condominio en 25,00m2. Por el Oeste lindera con área común circulación en 2,50m Por el Este: lindera con área común circulación en 2,50m Por el Sur lindera con Estacionamiento PO 6-PO 2 en 10,00m Por el Norte: lindera con área común circulación en 10,00m Área Neta: 25,00m2 Alicuota: 0,0266% Área común 17,08 m2 Área de terreno 23,04 m2 Área total 42,08 m2.

Dirección del Bien: Estacionamiento PO 7 - PO3 del Condominio Habitat Brisas del Mar

Superficie del Bien: 25,00 m2

Impreso por yessenia_parrales

Administrador

miércoles, 21 de agosto de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2423

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5050

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 21 de agosto de 2019

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340929007	24/10/2017 9 28 13	63999	3,52 m2	BODEGA B3	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA B3 del Condominio Habitat Brisas del Mar, con las siguientes medidas y linderos Por arriba: linderos con área común circulación y Departamento A1 en 3,52m2 Por abajo linderos con terreno del condominio en 3,52m2 Por el Oeste linderos con área común circulación en 1,50m. Por el Este: linderos con limite planta nivel 23,18 en 1,50m Por el Sur linderos con Bodega B2 en 2,35m Por el Norte linderos con Bodega B4 en 2,35m. Area Neta 3,52 m2 Alicuota: 0.0037% Area comun 2,39 m2 Area de terreno 3,21 m2. Area total: 5,91 m2

Dirección del Bien Bodega B3 del Condominio Habitat Brisas del Mar

Superficie del Bien. 3,52 m2

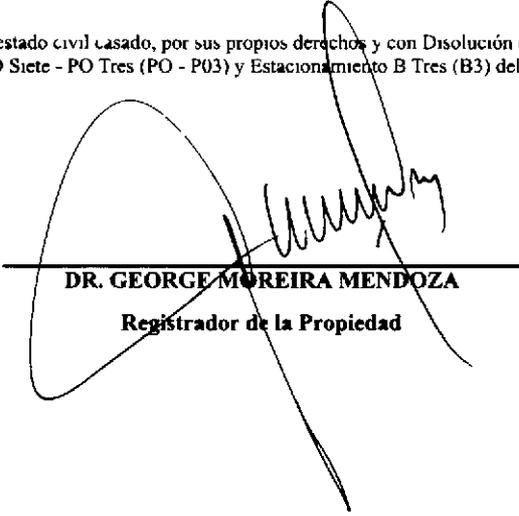
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

* El Sr Jose Alfonso Herrera Montalvo, de estado civil casado, por sus propios derechos y con Disolución de la Sociedad Conyugal Departamento A - Dos, Estacionamiento PO Siete - PO Tres (PO - P03) y Estacionamiento B Tres (B3) del Condominio Habitat Brisas del Mar, ubicado en la Urbanizacion Brisas del Mar

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00068753

TERCER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE

**VENTA QUE HACE CONSORCIO HABITAT A FAVOR DEL
SEÑOR JOSÉ ALFONSO HERRERA MONTALVO.....**

CUANTÍA: US\$185,000.00.....

GUAYAQUIL, 25 DE JULIO DEL 2019.....



Factura. 001-002-000035405

00068754



20190901058P01363

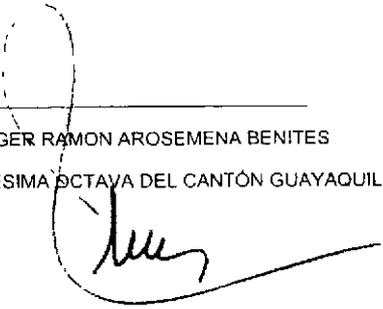
NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES
 NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL
 EXTRACTO

Escritura N°	20190901058P01363						
ACTO O CONTRATO							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO	25 DE JULIO DEL 2019, (13 30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	CONSORCIO HABITAT	REPRESENTADO POR	RUC	0992883189001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CESAR JAVIER MESA MALDONADO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0904145216	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO GUAYAQUIL S A
Natural	HERRERA MONTALVO JOSE ALFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706662457	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES. DEPARTAMENTO A DOS (A2), ESTACIONAMIENTO PO SIETE-PO TRES (PO7-PO3) Y BODEGA B TRES (B3), DEL CONDOMINIO DEL MAR, SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE SE LEVANTA SOBRE EL LOTE DE PROPIEDAD CON EL NUMERO CERO CUATRO GUIÓN VEINTINUEVE, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO							



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°.	20190901058P01363
FECHA DE OTORGAMIENTO	25 DE JULIO DEL 2019, (13 30)
OTORGA:	NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN.	

NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES
NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



00068755



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

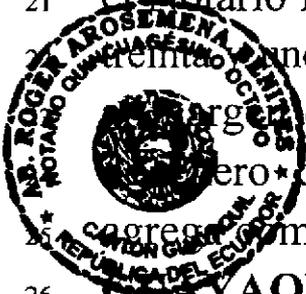
ESCRITURA NÚMERO: 2019-09-01-
058-P01363.....
VENTA QUE HACE CONSORCIO
HABITAT A FAVOR DEL SEÑOR
JOSÉ ALFONSO HERRERA MON-
TALVO.....
(CUANTÍA: US\$185,000.00.....)
HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS
Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE
CONSTITUYE EL SEÑOR JOSÉ
ALFONSO HERRERA MONTALVO
A FAVOR DEL BANCO GUAYA-
QUIL S.A.....
(CUANTÍA: INDETERMINADA..-.)

DS/MP

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del
Guayas, República del Ecuador, a los veinticinco días
del mes de julio del año dos mil diecinueve, ante mí,
ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES,
Notario Quincuagésimo Octavo del Cantón Guayaquil
comparecen: a) El **CONSORCIO HABITAT**, de
nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de
Guayaquil, dirección: Puerto Santa Ana, etapa uno,
Edificio Sotavento, oficina cuatro; número telefónico:
cero cuatro tres siete cero tres dos uno cero; correo
electrónico: alopez@metroscuadrados.com.ec, por la
interpuesta persona de su Apoderado Especial y
representante legal, señor **CÉSAR JAVIER MESA**

[Handwritten signature]

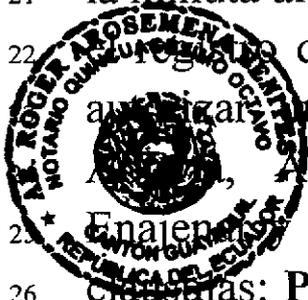
1 **MALDONADO**, quien declara ser de nacionalidad
2 colombiana, de estado civil casado, ejecutivo, con
3 domicilio y residencia en esta ciudad, quien obra
4 debidamente por el Directorio del consorcio, según
5 consta del acta que se agrega, cuya personería
6 legitima con la copia certificada del nombramiento
7 que acompaña para que sea agregado al final de este
8 instrumento como documento habilitante, y quien
9 declara además, que su nombramiento se encuentra
10 en plena vigencia; b) El señor **JOSÉ ALFONSO**
11 **HERRERA MONTALVO**, quien declara ser de
12 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado,
13 empleado público, con domicilio y residencia en
14 Quito, de tránsito por esta ciudad, con dirección:
15 Gaspar Escalona N treinta y siete-noventa; número
16 telefónico: cero nueve nueve dos nueve cuatro cero
17 siete ocho nueve: correo electrónico: jherrera@asiste.com.ec,
18 por sus propios y personales derechos, en
19 virtud de la Disolución de la Sociedad Conyugal
20 autorizada mediante Escritura Pública celebrada ante
21 el Notario Público Décimo Sexto del cantón Quito, el
22 día cinco de octubre del año dos mil seis, subinscrita
23 en el Registro de la inscripción de matrimonio, el nueve
24 de febrero del año dos mil siete, la misma que se
25 agrega como documento habilitante; y, c) El **BANCO**
26 **GUAYAQUIL S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana,
27 domiciliado en la ciudad de Guayaquil, dirección:
28 Pichincha ciento siete y Francisco de Paula Icaza



00068756



1 matriz - Edificio Principal, número telefónico: tres
2 siete tres cero uno cero cero, correo electrónico:
3 valcivar@bancoguayaquil.com, por la interpuesta
4 persona de su Vicepresidente Ejecutivo - Gerente
5 General y representante legal, señor **VÍCTOR HUGO**
6 **ALCÍVAR ÁLAVA**, quien declara ser de nacionalidad
7 ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo, actual-
8 mente con domicilio y residencia en esta ciudad,
9 cuya personería legitima con la copia certificada del
10 nombramiento que acompaña para que sea agregada
11 al final de este instrumento como documento habili-
12 tante, y quien declara además, que su nombramiento
13 se encuentra en plena vigencia. Los comparecientes
14 son mayores de edad, capaces de obligarse y contratar
15 a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme
16 exhibido sus documentos de identificación, cuyas
17 copias certificadas se agregan a este instrumento.
18 Bien instruidos en el objeto y resultado de esta
19 Escritura Pública a la que proceden con amplia y
20 entera libertad, para su otorgamiento me presentan
21 la minuta al tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En
22 virtud de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
23 autorizar un contrato de Compraventa e Hipoteca
24 Anticresis y Prohibición Voluntaria de
25 Enajenación y Gravar que se contenga en las siguientes
26 cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA:**
27 **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:**
28 Comparecen a la celebración de la presente Escritura

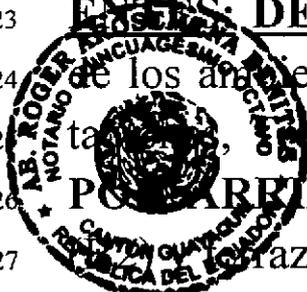


1 Pública: a) Por una parte, el **CONSORCIO HABITAT**,
2 debidamente representado por su Apoderado Especial
3 y por lo tanto representante legal, señor **CÉSAR**
4 **JAVIER MESA MALDONADO**, según consta del
5 nombramiento que se agrega al presente instrumento
6 como habilitante, quien obra debidamente autorizado
7 por el Directorio del Consorcio, según consta del
8 acta que se agrega, parte a la que en adelante se
9 denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y,
10 b) Por otra parte, el señor **JOSÉ ALFONSO**
11 **HERRERA MONTALVO**, de estado civil casado,
12 por sus propios y personales derechos, en virtud de
13 la disolución de la sociedad conyugal según consta de
14 la Inscripción de Matrimonio que se agrega como
15 documento habilitante, parte a la que en adelante se
16 denominará como "**LA PARTE COMPRADORA**".-
17 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)**
18 **LA PARTE VENDEDORA** es actual y legítima
19 propietaria de los bienes inmuebles consistentes en:
20 **DEPARTAMENTO A DOS (A2), ESTACIONA-**
21 **MIENTO PO SIETE-PO TRES (PO7-PO3) y**
22 **BODEGA B TRES (B3)**, del Condominio **HABITAT**
23 **BRISAS DEL MAR**, sujeto al Régimen de Propiedad
24 Horizontal, que se levanta sobre el lote de terreno
25 signado con el número **CERO CUATRO GUION**
26 **VEINTINUEVE**, ubicado en la Urbanización Ciudad
27 del Mar, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de
28 Manabí. **LINDEROS Y DIMENSIONES GENE-**

00068757



1 **RALES DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO**
2 **CON EL NÚMERO CERO CUATRO GUIÓN**
3 **VEINTINUEVE SOBRE EL CUAL SE LE-**
4 **VANTA EL CONDOMINIO HABITAT BRISAS**
5 **DEL MAR: POR EL FRENTE:** Siete metros
6 cuarenta y dos centímetros más veintitrés metros
7 veinte centímetros más nueve metros con ochenta y
8 dos centímetros y lindera con vía Cuatro; **POR**
9 **ATRÁS:** Treinta y ocho metros con ochenta y cinco
10 centímetros y lindera con lotes números diez-cero
11 uno y trece veintisiete; **POR EL COSTADO**
12 **DERECHO:** Quince metros con ochenta y cuatro
13 centímetros y lindera con vía Diez; **POR EL**
14 **COSTADO IZQUIERDO:** Veinticuatro metros
15 con cuarenta y tres centímetros y lindera con vía
16 Trece, con un **ÁREA TOTAL** de OCHOCIENTOS
17 SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON
18 TRECE DECÍMETROS CUADRADOS. **LOS LIN-**
19 **DEROS SINGULARES, ÁREAS Y ALÍCUOTAS**
20 **DEL DEPARTAMENTO A DOS (A2), ESTACIO-**
21 **NAMIENTO PO SIETE-PO TRES (PO7-PO3) Y**
22 **BODEGA B TRES (B3), SON LOS SIGUI-**
23 **ENTES: DEPARTAMENTO A DOS (A2):** Consta
24 de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Tres habi-
25 taciones y medio baños. **Linderos y medidas:**
26 **PO ARRIBA:** Lindera con departamento B DOS
27 Plaza B DOS (B2) en ciento cuarenta metros
28 cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados



1 (140,65m²); **POR ABAJO:** Lindera con departamento
2 A UNO (A1) en ciento cuarenta metros cuadrados
3 sesenta y cinco decímetros cuadrados (140,65m²);
4 **POR EL ESTE:** Lindera con departamento B Uno
5 (B1) y área común ingreso, partiendo desde el Sur
6 hacia el Norte en cuatro metros veinticinco
7 centímetros (4,25m), desde este punto gira hacia el
8 Este en cero metros cero seis centímetros (0,06m),
9 desde este punto gira hacia el Norte en cinco metros
10 setenta y cinco centímetros (5,75m); **POR EL**
11 **OESTE:** Lindera vacío hacia área común circulación,
12 partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro
13 metros cuarenta centímetros (4,40m), desde este
14 punto gira hacia el Oeste en un metro treinta y cinco
15 centímetros (1,35m²), desde este punto gira hacia
16 el Norte en seis metros diez centímetros (6,10m);
17 **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área común
18 piscina en once metros setenta centímetros (11,70m);
19 **POR EL NORTE:** Lindera vacío hacia área común
20 circulación y Terraza A UNO (A1) en dieciséis
21 metros veinte centímetros (16,20m). **ÁREA NETA:**
22 Ciento cuarenta metros cuadrados sesenta y cinco
23 decímetros cuadrados (140,65m²). **ALÍCUOTA:**
24 Cero enteros mil cuatrocientos noventa y seis diez
25 milésimas por ciento (0,1496%). **ÁREA COMÚN:**
26 Noventa y seis metros cuadrados cero seis decímetros
27 cuadrados (96,06m²). **ÁREA DE TERRENO:** ciento
28 veintinueve metros cuadrados cincuenta y ocho

00068758



1 decímetros cuadrados (129,58m²). **ÁREA TOTAL:**
2 Doscientos treinta y seis metros cuadrados setenta
3 y un decímetros cuadrados (236,71m²). **CLAVE**
4 **CATASTRAL:** UNO-TREINTA Y CUATRO-CERO
5 **NUEVE-VEINTINUEVE-CERO DIEZ. ESTACIO-**
6 **NAMIENTO PO SIETE-PO TRES (PO7-PO3):**
7 **POR ARRIBA:** Lindera con departamento A Uno
8 (A1) en veinticinco metros cuadrados (25,00m²);
9 **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio
10 en veinticinco metros cuadrados (25,00m²); **POR EL**
11 **OESTE:** Lindera con área común circulación en dos
12 metros cincuenta centímetros (2,50m); **POR EL**
13 **ESTE:** Lindera con área común circulación en dos
14 metros cincuenta centímetros (2,50m); **POR EL**
15 **SUR:** Lindera con estacionamiento PO Seis-PO Dos
16 (PO6-PO2) en diez metros (10,00m); **POR EL**
17 **NORTE:** Lindera con área común circulación en diez
18 metros (10,00m). **ÁREA NETA:** Veinticinco metros
19 cuadrados (25,00m²). **ALÍCUOTA:** Cero enteros
20 cero doscientos sesenta y seis diez milésimas por ciento
21 (0,0266%). **ÁREA COMÚN:** Diecisiete metros cua-
22 drados cero ocho decímetros cuadrados (17,08m²).
23 **ÁREA DE TERRENO:** Veintitrés metros cuadrados
24 cero cuatro decímetros cuadrados (23,04m²). **ÁREA**
25 **TOTAL:** Cuarenta y dos metros cuadrados cero ocho
26 decímetros cuadrados (42,08m²). **CLAVE CATAS-**
27 **TRAL:** UNO-TREINTA Y CUATRO-CERO NUEVE-
28 **VEINTINUEVE-CERO CERO TRES. BODEGA B**

1 **TRES (B3): POR ARRIBA:** Lindera con área
2 común circulación y Departamento A UNO (A1) en
3 tres metros cuadrados cincuenta y dos decímetros
4 cuadrados (3,52m²); **POR ABAJO:** Lindera con
5 terreno del condominio en tres metros cuadrados
6 cincuenta y dos decímetros cuadrados (3,52m²); **POR**
7 **EL OESTE:** Lindera con área común circulación en
8 un metro cincuenta centímetros (1,50m); **POR EL**
9 **ESTE:** Lindera con límite planta nivel veintitrés
10 coma dieciocho (23,18) en un metro cincuenta
11 centímetros (1,50m); **POR EL SUR:** Lindera con
12 bodega B Dos (B2) en dos metros treinta y cinco
13 centímetros (2,35m); **POR EL NORTE:** Lindera con
14 Bodega B Cuatro (B4) en dos metros treinta y cinco
15 centímetros (2,35m). **ÁREA NETA:** Tres metros
16 cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados
17 (3,52m²). **ALÍCUOTA:** Cero enteros cero cero
18 treinta y siete diez milésimas por ciento (0,0037%).
19 **ÁREA COMÚN:** Dos metros cuadrados treinta y
20 nueve decímetros cuadrados (2,39m²). **ÁREA DE**
21 **TERRENO:** Tres metros cuadrados veintiún decí-
22 metros cuadrados (3,21m²). **ÁREA TOTAL:** Cinco
23 metros cuadrados noventa y un decímetros cuadrados
24 (5,91m²). **CLAVE CATASTRAL:** UNO-TREINTA
25 Y CUATRO-CERO NUEVE-VEINTINUEVE-CERO
26 CERO SIETE. b) **HISTORIA DE DOMINIO.** "LA
27 PARTE VENDEDORA", esto es, el **CONSORCIO**
28 **HABITAT**, adquirió el lote de terreno signado con el

00068759



1 número CERO CUATRO GUIÓN VEINTINUEVE,
2 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la
3 parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí sobre
4 el cual se levanta el Condominio HABITAT BRISAS
5 DEL MAR, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal,
6 por Transferencia de Dominio a Título de Aportación
7 que a su favor hiciera la compañía UMATAC S.A.,
8 según consta de la Escritura Pública celebrada en la
9 Notaría Sexta del cantón Manta, a cargo del Doctor
10 José Luis Fernando Vélez Cabezas, el diecisiete de
11 diciembre del año dos mil quince, inscrita en el
12 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce
13 de enero del año dos mil dieciséis. c) **DE LA**
14 **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PRO-**
15 **PIEDAD HORIZONTAL.-** La Declaratoria al
16 Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio
17 HABITAT BRISAS DEL MAR, fue otorgada el
18 cuatro de octubre del año dos mil diecisiete ante el
19 Notario Público Quinto del cantón Manta, Doctor
20 Diego Chamorro Pepinosa, e inscrita en el Registro
21 de la Propiedad del cantón Manta, el veinticuatro de
22 octubre del año dos mil diecisiete. **CLÁUSULA**
23 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Por los antece-
24 dentes, LA PARTE VENDEDORA, da en
25 real y enajenación perpetua sin reservarse nada
26 para favor de LA PARTE COMPRADORA,
27 los bienes inmuebles consistentes en: **DEPARTA-**
28 **MENTO A DOS (A2), ESTACIONAMIENTO PO**

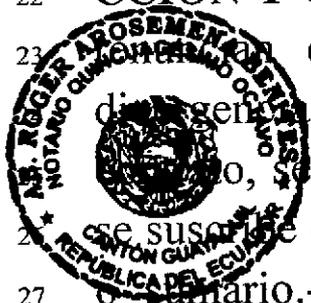


1 **SIETE-PO TRES (PO7-PO3) y BODEGA B TRES**
2 **(B3)**, del Condominio HABITAT BRISAS DEL
3 MAR, sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal,
4 que se levanta sobre el lote de terreno signado con el
5 número CERO CUATRO GUIÓN VEINTINUEVE,
6 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la
7 parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí,
8 cuyos linderos y medidas, alícuotas y áreas constan
9 ampliamente descritos en la Cláusula Segunda que
10 antecede. LA PARTE COMPRADORA declara que
11 acepta la presente compraventa por así convenir a
12 sus intereses. La transferencia de dominio de los
13 inmuebles antes citados, se la realiza con sus usos,
14 costumbres, servidumbres y los derechos que le son
15 anexos.- Se aclara que a pesar de determinarse
16 los linderos y medidas de los inmuebles que se
17 enajenan, ésta venta se la realiza como cuerpo cierto
18 y determinado, dentro de los linderos, extensión y
19 superficie referidos anteriormente, sin que LA
20 PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre
21 los indicados inmuebles.- **CLÁUSULA CUARTA:**
22 **PRECIO.-** El precio justo de venta de los bienes
23 inmuebles objeto del presente contrato que de común
24 acuerdo han pactado la PARTE VENDEDORA y la
25 PARTE COMPRADORA es la cantidad de **CIENTO**
26 **OCHENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE**
27 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
28 **(US\$185,000.00).** Del precio de venta pactado, la

00068760



1 cantidad de **OCHENTA Y CINCO MIL DÓLARES**
2 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
3 **(US\$85,000.00)** fue cancelada directamente por LA
4 PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDE-
5 DORA, con dinero de su propio peculio; y, el saldo,
6 esto es, la cantidad de **CIEN MIL DÓLARES**
7 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
8 **(US\$100,000.00)** será pagado con fondos prove-
9 nientes de un préstamo hipotecario que el BANCO
10 GUAYAQUIL S.A. ha otorgado a favor de la PARTE
11 COMPRADORA.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEA-**
12 **MIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que
13 sobre los inmuebles objeto de la presente compra-
14 venta no pesa ningún tipo de gravamen, que no están
15 sujetos a condiciones resolutorias, ni son motivo de
16 acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o
17 petición de herencia, que se hallan libres de juicios,
18 embargos, cargas reales, limitaciones de dominio,
19 usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se
20 obliga al saneamiento en los términos de ley.-
21 **CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDI-**
22 **CCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes
23 en su domicilio, para el evento de cualquier
24 litigio que pudiera producirse relativa a este
25 documento, se someten a los Jueces competentes donde
26 se suscribió esta escritura y al procedimiento ejecutivo
27 ordinario.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS.-**
28 Los gastos e impuestos que demande la celebración

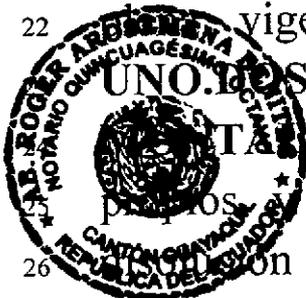


1 del presente contrato, inclusive los honorarios por la
2 elaboración de la minuta de compraventa y su inscrip-
3 ción en el Registro de la Propiedad correspondiente,
4 serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a
5 excepción del impuesto a la utilidad o de plusvalía
6 que será cancelado por LA PARTE VENDEDORA.-
7 **CLÁUSULA OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE**
8 **FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara
9 bajo juramento que los fondos que ha utilizado para
10 la presente negociación tienen origen lícito, verifi-
11 cable y no tienen relación con el cultivo, producción,
12 fabricación, almacenamiento, transporte, distribución
13 ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotró-
14 picas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal
15 virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al
16 respecto.- **CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN**
17 **ESPECIAL Y SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN**
18 **DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LA PARTE
19 COMPRADORA acepta someterse al Régimen de
20 Propiedad Horizontal, comprometiéndose a ejercer su
21 dominio en los términos y condiciones constantes en
22 el Reglamento Interno que rige para el Condominio
23 HABITAT BRISAS DEL MAR, que declara conocer
24 y aceptar en todas sus partes.- **CLÁUSULA DÉCIMA:**
25 **DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Tanto LA
26 PARTE VENDEDORA como LA PARTE COMPRA-
27 DORA declaran con juramento que no se ha nombrado
28 administrador para el Condominio HABITAT BRISAS

00068761



1 DEL MAR, motivo por el cual no se presenta el
2 certificado de expensas, eximiendo por esta razón al
3 señor Registrador de la Propiedad y al señor Notario,
4 de cualquier responsabilidad legal.- **CLÁUSULA**
5 **UNDÉCIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad
6 con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la
7 Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes
8 quedan facultados para realizar los trámites tendientes
9 a la inscripción en el Registro de la Propiedad del
10 contrato contenido en este instrumento.- **SEGUNDA**
11 **PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y**
12 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**
13 **Y GRAVAR: CLÁUSULA PRIMERA: OTOR-**
14 **GANTES.-** En el otorgamiento de la presente escritura
15 intervienen: **UNO.UNO. El BANCO GUAYAQUIL**
16 **S.A.**, representado en este acto por su **VICEPRE-**
17 **SIDENTE EJECUTIVO - GERENTE GENERAL,**
18 señor **VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA**, cuya
19 intervención y personería se legitima con la nota de
20 su nombramiento, que se agrega como documento
21 habilitante, el mismo que declara se encuentra en
22 vigencia, en adelante el "BANCO"; y,
23 **UNO.DOS. El señor JOSÉ ALFONSO HERRERA**
24 **TAYVO**, de estado civil casado, por sus
25 personales derechos, en virtud de la
26 inscripción de la sociedad conyugal según consta de la
27 Inscripción de Matrimonio que se agrega como
28 documento habilitante, a quien para los efectos de



1 este contrato se le denominará como la “**PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA**”.- **CLÁUSULA SE-**
3 **GUNDA:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
4 para atender y satisfacer sus necesidades económicas
5 ha solicitado y obtenido del BANCO, ya sea de forma
6 individual o conjunta, cartas de garantía, cartas o
7 contratos de crédito, fianzas, avales, sobregiros,
8 préstamos de cartera, ya sea en dólares de los Estados
9 Unidos de América o divisas, préstamos de amorti-
10 zación gradual con o sin cédulas, etcétera; y, además
11 ha solicitado se le afiance o acepte por parte del
12 BANCO otras operaciones de crédito o se le garantice
13 el cumplimiento de otras obligaciones, ya sean
14 otorgadas directamente por el BANCO, o a la orden
15 o a favor de entidades financieras nacionales o
16 extranjeras cuando sean concedidas con aval del
17 BANCO.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA**
18 **ABIERTA.** En caución de las obligaciones con-
19 traídas o por contraer, de forma directa o indirecta,
20 individual o conjunta, a favor o a la orden del
21 BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,
22 por sus propios y personales derechos, se obliga con
23 todos sus bienes presentes o futuros y de manera
24 expresa constituye especial y señaladamente a favor
25 del BANCO, **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA,**
26 **ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
27 **DE ENAJENAR Y GRAVAR,** sobre los siguientes
28 inmuebles: **DEPARTAMENTO A DOS (A2), ES-**

00068762



1 TACIONAMIENTO PO SIETE-PO TRES (PO7-
2 PO3) y BODEGA B TRES (B3), del Condominio
3 HABITAT BRISAS DEL MAR, sujeto al Régimen
4 de Propiedad Horizontal, que se levanta sobre el lote
5 de terreno signado con el número CERO CUATRO
6 GUIÓN VEINTINUEVE, ubicado en la Urbanización
7 Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta,
8 Provincia de Manabí. TRES.UNO. LINDEROS
9 Y DIMENSIONES GENERALES DEL LOTE
10 DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO
11 CERO CUATRO GUIÓN VEINTINUEVE SOBRE
12 EL CUAL SE LEVANTA EL CONDOMINIO
13 HABITAT BRISAS DEL MAR: POR EL
14 FRENTE: Siete metros cuarenta y dos centímetros
15 más veintitrés metros veinte centímetros más nueve
16 metros con ochenta y dos centímetros y lindera con
17 vía Cuatro; POR ATRÁS: Treinta y ocho metros
18 con ochenta y cinco centímetros y lindera con lotes
19 números diez-cero uno y trece veintisiete; POR EL
20 COSTADO DERECHO: Quince metros con ochenta
21 y cuatro centímetros y lindera con vía Diez; POR EL
22 COSTADO IZQUIERDO: Veinticuatro metros
23 con cuarenta y tres centímetros y lindera con vía
24 Diez y seis, con un ÁREA TOTAL de OCHOCIENTOS
25 SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON
26 TRECE DECÍMETROS CUADRADOS. LOS LIN-
27 DEROS SINGULARES, ÁREAS Y ALÍCUOTAS
28 DEL DEPARTAMENTO A DOS (A2), ESTACIO-

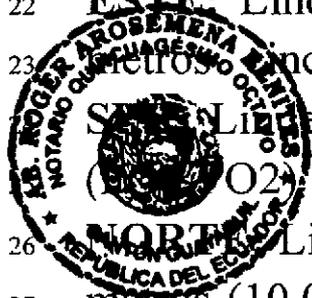


1 **NAMIEN TO PO SIETE-PO TRES (PO7-PO3)**
2 **y BODEGA B TRES (B3), SON LOS**
3 **SIGUIENTES: DEPARTAMENTO A DOS (A2):**
4 Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina,
5 Tres habitaciones, Tres y medio baños. **Linderos y**
6 **medidas: POR ARRIBA:** Lindera con departamento
7 B DOS (B2) y terraza B DOS (B2) en ciento cuarenta
8 metros cuadrados sesenta y cinco decímetros
9 cuadrados (140,65m²); **POR ABAJO:** Lindera con
10 departamento A UNO (A1) en ciento cuarenta metros
11 cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados
12 (140,65m²); **POR EL ESTE:** Lindera con
13 departamento B Uno (B1) y área común ingreso,
14 partiendo desde el Sur hacia el Norte en cuatro
15 metros veinticinco centímetros (4,25m), desde este
16 punto gira hacia el Este en cero metros cero seis
17 centímetros (0,06m), desde este punto gira hacia el
18 Norte en cinco metros setenta y cinco centímetros
19 (5,75m); **POR EL OESTE:** Lindera vacío hacia área
20 común circulación, partiendo desde el Sur hacia el
21 Norte en cuatro metros cuarenta centímetros (4,40m),
22 desde este punto gira hacia el Oeste en un metro
23 treinta y cinco centímetros (1,35m), desde este
24 punto gira hacia el Norte en seis metros diez
25 centímetros (6,10m); **POR EL SUR:** Lindera con
26 vacío hacia área común piscina en once metros
27 setenta centímetros (11,70m); **POR EL NORTE:**
28 Lindera vacío hacia área común circulación y Terraza

00068763



1 A UNO (A1) en dieciséis metros veinte centímetros
2 (16,20m). **ÁREA NETA:** Ciento cuarenta metros
3 cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados
4 (140,65m²). **ALÍCUOTA:** Cero enteros mil cuatro-
5 cientos noventa y seis diez milésimas por ciento
6 (0,1496%). **ÁREA COMÚN:** Noventa y seis metros
7 cuadrados cero seis decímetros cuadrados (96,06m²).
8 **ÁREA DE TERRENO:** Ciento veintinueve metros
9 cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados
10 (129,58m²). **ÁREA TOTAL:** Doscientos treinta y
11 seis metros cuadrados setenta y un decímetros
12 cuadrados (236,71m²). **CLAVE CATASTRAL:**
13 UNO-TREINTA Y CUATRO-CERO NUEVE-
14 VEINTINUEVE-CERO DIEZ. **ESTACIONA-**
15 **MIENTO PO SIETE-PO TRES (PO7-PO3):** **POR**
16 **ARRIBA:** Lindera con departamento A Uno (A1) en
17 veinticinco metros cuadrados (25,00m²); **POR**
18 **ABAJO:** Lindera con terreno del condominio en
19 veinticinco metros cuadrados (25,00m²); **POR EL**
20 **OESTE:** Lindera con área común circulación en dos
21 metros cincuenta centímetros (2,50m); **POR EL**
22 **ESTE:** Lindera con área común circulación en dos
23 metros cincuenta centímetros (2,50m); **POR EL**
24 **SUR:** Lindera con estacionamiento PO Seis-PO Dos
25 (PO6-PO2) en diez metros (10,00m); **POR EL**
26 **NORTE:** Lindera con área común circulación en diez
27 metros (10,00m). **ÁREA NETA:** Veinticinco metros
28 cuadrados (25,00m²). **ALÍCUOTA:** Cero enteros



1 cero doscientos sesenta y seis diez milésimas por
2 ciento (0,0266%). **ÁREA COMÚN:** Diecisiete
3 metros cuadrados cero ocho decímetros cuadrados
4 (17,08m²). **ÁREA DE TERRENO:** Veintitrés
5 metros cuadrados cero cuatro decímetros cuadrados
6 (23,04m²). **ÁREA TOTAL:** Cuarenta y dos metros
7 cuadrados cero ocho decímetros cuadrados (42,08m²).
8 **CLAVE CATASTRAL:** UNO-TREINTA Y CUA-
9 TRO-CERO NUEVE-VEINTINUEVE-CERO CERO
10 TRES. **BODEGA B TRES (B3):** **POR ARRIBA:**
11 Lindera con área común circulación y Departamento
12 A UNO (A1) en tres metros cuadrados cincuenta y
13 dos decímetros cuadrados (3,52m²); **POR ABAJO:**
14 Lindera con terreno del condominio en tres metros
15 cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados
16 (3,52m²); **POR EL OESTE:** Lindera con área
17 común circulación en un metro cincuenta centímetros
18 (1,50m); **POR EL ESTE:** Lindera con límite planta
19 nivel veintitrés coma dieciocho (23,18) en un metro
20 cincuenta centímetros (1,50m); **POR EL SUR:**
21 Lindera con bodega B Dos (B2) en dos metros treinta
22 y cinco centímetros (2,35m); **POR EL NORTE:**
23 Lindera con Bodega B Cuatro (B4) en dos metros
24 treinta y cinco centímetros (2,35m). **ÁREA NETA:**
25 Tres metros cuadrados cincuenta y dos decímetros
26 cuadrados (3,52m²). **ALÍCUOTA:** Cero enteros cero
27 cero treinta y siete diez milésimas por ciento
28 (0,0037%). **ÁREA COMÚN:** Dos metros cuadrados

00068764



1 treinta y nueve decímetros cuadrados (2,39m²).
2 **ÁREA DE TERRENO:** Tres metros cuadrados veintiún
3 decímetros cuadrados (3,21m²). **ÁREA TOTAL:**
4 Cinco metros cuadrados noventa y un decímetros
5 cuadrados (5,91m²). **CLAVE CATASTRAL:** UNO-
6 TREINTA Y CUATRO-CERO NUEVE-VEINTI-
7 NUEVE-CERO CERO SIETE. **TRES.DOS. HIS-**
8 **TORIA DE DOMINIO.**- La propiedad de los
9 inmuebles descritos fue adquirida por el señor
10 **JOSÉ ALFONSO HERRERA MONTALVO**; por
11 Compraventa que a su favor hiciere el **CONSORCIO**
12 **HABITAT**, tal como consta en la Primera Parte de
13 éste mismo instrumento público. La descripción
14 precedente corresponde a los linderos y dimensiones
15 generales de los inmuebles hipotecados, de manera
16 que si alguna parte no estuviera comprendida en
17 dicha descripción, quedará también hipotecado
18 porque es voluntad de la PARTE DEUDORA
19 HIPOTECARIA que el gravamen subsista sobre la
20 totalidad de los inmuebles con los aumentos y
21 mejoras que reciba en adelante, así como las nuevas
22 fábricas, edificaciones y/o construcciones que sobre
23 el se deriven en lo sucesivo.- **CLÁUSULA CUARTA:**
24 **EFICACIA DE LA PALABRA OBLIGA-**
25 **IONES.**- La palabra obligaciones empleada en este
26 instrumento comprende a todas las obligaciones sepa-
27 radas o conjuntas, vigentes o vencidas, anteriores,
28 presentes o futuras, ya sea en dólares de los Estados



1 Unidos de América, divisas o por créditos directos o
2 indirectos que haya concedido o conceda el BANCO
3 a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA;
4 lo que incluye a las operaciones de cartera, de
5 créditos en cuenta corriente, préstamos a firma o
6 cualquier tipo de garantía o contragarantía que
7 otorgue el BANCO para caucionar obligaciones de la
8 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, en este último
9 caso, en el supuesto de que la PARTE DEUDORA
10 HIPOTECARIA incumpla con sus obligaciones para
11 con el acreedor originario, gastos de cualquier índole
12 relativos a las obligaciones que aquí se caucionan, a
13 la presente hipoteca o a los inmuebles hipotecados, o
14 por cualquier otro valor que por sola y única decisión
15 del BANCO se consideren obligaciones, ya sea su
16 origen anterior, simultáneo o posterior al presente
17 contrato.- **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE**
18 **LA HIPOTECA ABIERTA.-** La hipoteca abierta
19 que se constituye por esta escritura pública subsistirá
20 hasta la completa extinción de todas las obligaciones
21 que respalda. La PARTE DEUDORA HIPOTE-
22 CARIA renuncia a solicitar que se declare extinguida
23 la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación del
24 BANCO mediante la respectiva escritura pública en
25 que consten las declaraciones del BANCO de que
26 se encuentran extinguidas todas las obligaciones
27 contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTE-
28 CARIA, directas o indirectas, a favor o a la orden del

00068765



1 BANCO. Para estos fines, la PARTE DEUDORA
2 HIPOTECARIA renuncia al derecho que le asiste de
3 conformidad con el inciso segundo del artículo dos
4 mil trescientos treinta y tres (2.333) y tercero del
5 artículo dos mil trescientos treinta y seis (2.336) del
6 Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: SANEA-**
7 **MIENTO.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
8 declara expresamente que los inmuebles dados en
9 garantía a favor del BANCO, así como todo lo que se
10 encuentra en o es parte de él, se halla libre de
11 prohibiciones de enajenar, condiciones resolutorias o
12 suspensivas, embargos, remates, arrendamientos o
13 usufructos; y, en general, de todo gravamen o
14 limitación de dominio.- **CLÁUSULA SÉPTIMA:**
15 **ACCIONES.- SIETE.UNO.** El BANCO podrá
16 ejercer la acción ejecutiva, real hipotecaria o
17 cualquier otra reconocida en las leyes, al vencimiento
18 de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la
19 presente hipoteca, aún antes de que se intente la
20 acción o acciones personales correspondientes.
21 **SIETE.DOS.** El BANCO podrá declarar de plazo
22 vencido todas las obligaciones respaldadas por la
23 hipoteca constituida en este contrato en los siguientes
24 casos: a) en caso de mora en el pago de una o más
25 obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA
26 HIPOTECARIA, a la orden o a favor del BANCO;
27 b) cuando por cualquier motivo a juicio del BANCO
28 no estén debidamente aseguradas las obligaciones; c)



1 si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no contra-
2 tare los seguros convenidos, o no los renovare antes
3 de su vencimiento, o el BANCO considerare incon-
4 veniente la financiación de las primas de seguros
5 respectivas; **d)** si la PARTE DEUDORA HIPOTE-
6 CARIA lo enajenare o gravare, en todo o en parte,
7 sin consentimiento del BANCO; **e)** en caso de que la
8 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no pagare, en
9 los montos y plazos establecidos, los impuestos muni-
10 cipales o fiscales correspondientes a los inmuebles
11 que se hipotecan en este contrato; **f)** cuando se dictare
12 auto coactivo contra la PARTE DEUDORA HIPO-
13 TECARIA por el cobro de contribuciones, tasas e
14 impuestos o por cualquier otro motivo; **g)** cuando la
15 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se constituya
16 fiadora a favor del Fisco, municipalidades o entidades
17 que tengan jurisdicción coactiva por obligaciones
18 propias o ajenas; **h)** cuando la PARTE DEUDORA
19 HIPOTECARIA no mantuviera a los inmuebles
20 hipotecados en buenas condiciones, hasta el punto de
21 que a juicio del BANCO, la presente garantía estu-
22 viera amenazada; **i)** en caso de incumplimiento de sus
23 obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano
24 de Seguridad Social; **j)** cuando la PARTE DEU-
25 DORA HIPOTECARIA fuere demandada por cues-
26 tiones provenientes del trabajo, con reclamaciones
27 personales colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano
28 de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes,

00068766



1 contribuciones, descuentos, etcétera; k) en los demás
2 casos contemplados en este contrato y en las leyes
3 ecuatorianas, en especial en la normativa bancaria.-
4 **CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN VO-**
5 **LUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** En
6 seguridad del cumplimiento de las obligaciones
7 contraídas o por contraer, directa o indirectamente,
8 conjunta o separadamente, a favor o a la orden del
9 BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
10 constituye de forma voluntaria a favor del BANCO,
11 prohibición voluntaria de enajenar y gravar de los
12 inmuebles que se hipotecan a través de instrumento,
13 que no podrá ser levantada parcial o totalmente, sino
14 con expresa autorización del BANCO o de quien lo
15 subrogue en sus derechos, o hasta la total cancelación
16 de las obligaciones respaldadas por la hipoteca,
17 quedando autorizados cualquiera de los otorgantes
18 para obtener la inscripción de la presente prohibición
19 voluntaria de enajenar y gravar en el Registro de la
20 Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA NOVENA:**
21 **ANTICRESIS.-** El BANCO podrá solicitar a los
22 jueces competentes que se entregue en anticresis
23 los inmuebles hipotecados, de acuerdo con el
24 procedimiento establecido en la normativa bancaria
25 e. La anticresis aquí constituida podrá subsistir
26 hasta la total cancelación de las obligaciones
27 respaldadas por la presente hipoteca, lo que incluye el
28 pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales,

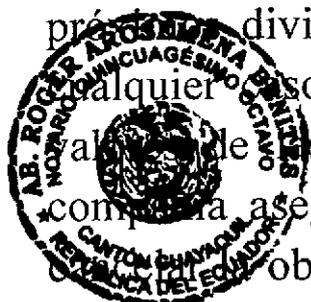


1 así como de las obligaciones principales garantizadas
2 en este instrumento, por sola voluntad del BANCO.-
3 **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGUROS.-** LA PARTE
4 DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a asegurar los
5 inmuebles gravados, contratando para el efecto una
6 póliza de seguros con una compañía aseguradora
7 autorizada por la Superintendencia de Compañías,
8 Valores y Seguros y, calificada por el BANCO. La
9 antedicha póliza deberá cubrir los riesgos de incen-
10 dio, terremoto, explosión, daños por agua, lluvia, e
11 inundación, motín y/o huelga, daño malicioso y
12 cobertura extendida; además, la PARTE DEUDORA
13 HIPOTECARIA, se obliga a contratar un seguro de
14 vida con el amparo de muerte por cualquier causa e
15 incapacidad total y permanente, para el pago del
16 saldo insoluto de la deuda al BANCO al momento de
17 su fallecimiento. Asimismo, la PARTE DEUDORA
18 HIPOTECARIA se compromete a mantener vigentes
19 las pólizas antes mencionadas, para que los inmuebles
20 hipotecados y la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
21 se mantengan asegurados de forma ininterrumpida,
22 hasta la completa extinción de las obligaciones
23 contraídas o por contraer a favor o a la orden del
24 BANCO. Las pólizas serán endosadas o extendidas a
25 la orden del BANCO y si la PARTE DEUDORA
26 HIPOTECARIA no las renovare al menos con quince
27 días de anticipación a que venzan, el BANCO podrá
28 contratar las renovaciones correspondientes en nombre

00068767



1 y con cargo a la PARTE DEUDORA HIPOTE-
2 CARIA. Con ese objetivo, la PARTE DEUDORA
3 HIPOTECARIA autoriza expresamente al BANCO
4 para que suscriba en su nombre y representación las
5 antedichas pólizas de seguros, así como los endosos o
6 cesiones que designen como beneficiario de dichas
7 pólizas al BANCO; y, en general suscriba cualquier
8 tipo de documento necesario para la contratación,
9 renovación o perfeccionamiento de las anotadas pólizas
10 de seguros. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
11 faculta expresamente al BANCO para que en dichos
12 casos, éste elija la compañía aseguradora y los tér-
13 minos y condiciones de las respectivas renovaciones;
14 para lo cual, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
15 autoriza al BANCO para que debite de sus cuentas
16 corrientes o de ahorros o de cualquier otro crédito a
17 su favor, el valor o valores necesarios para contratar
18 dichas renovaciones. Si las cuentas corrientes o
19 ahorros no tuvieren los fondos disponibles necesarios
20 para cubrir esos valores, la PARTE DEUDORA
21 HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que, a su
22 juicio, aquellos sean cobrados conjuntamente con los
23 próximos dividendos hasta un máximo de doce. En
24 cualquier caso de siniestro, el BANCO cobrará los
25 valores de las indemnizaciones directamente de la
26 compañía aseguradora y los aplicará para abonar o
27 cubrir la obligación asegurada o para la reposición
28 del bien. Si los valores cobrados por el BANCO



1 no cubrieren el saldo de la deuda, la PARTE
2 DEUDORA HIPOTECARIA o sus herederos, deberán
3 cancelar al BANCO la diferencia correspondiente.
4 Asimismo, si los valores cobrados por el BANCO
5 superan el monto total de la deuda, la diferencia que
6 exista a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTE-
7 CARIA será entregada a ésta o a quien demuestre
8 tener derecho sobre dichos valores.- **CLÁUSULA**
9 **UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-**
10 La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se somete
11 especial y señaladamente a los jueces civiles de la
12 ciudad de donde se suscribe esta escritura. Para el
13 efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad.-
14 **CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERÉ-**
15 **CHOS.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
16 deja expresa constancia que conoce y acepta que el
17 BANCO puede transferir a terceros los derechos que
18 le asisten como acreedor hipotecario. En este caso, el
19 BANCO observará los procedimientos establecidos
20 en la ley para este tipo de transferencias. Si la referida
21 transferencia se realizara con el objeto de aportar el
22 título hipotecario a un proceso de titularización, el
23 procedimiento deberá enmarcarse en lo dispuesto en
24 la normativa bancaria. Dentro del proceso de cesión,
25 el BANCO se compromete a notificar a la PARTE
26 DEUDORA HIPOTECARIA sobre la cesión reali-
27 zada a fin de que esta última conozca la identificación
28 del cesionario y pueda realizar los pagos que corres-

00068768



1 pondan a su nuevo acreedor.- **CLÁUSULA DECIMO-**
2 **TERCERA: GASTOS.-** La PARTE DEUDORA
3 HIPOTECARIA reconoce y acepta que, de acuerdo
4 con la normativa vigente, corren por su cuenta y
5 cargo todos los gastos u honorarios que se ocasionen
6 para el otorgamiento, perfeccionamiento y ejecución
7 de la presente hipoteca; en especial, los causados
8 por servicios que, de acuerdo con la ley, deben ser
9 prestados por terceros y en tanto hayan sido efecti-
10 vamente recibidos. En el caso de gastos u honorarios
11 de terceros, el BANCO entregará a solicitud de la
12 PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los soportes
13 correspondientes, en formato digital o físico. Para su
14 pago, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
15 autoriza de forma expresa e irrevocable al BANCO a
16 que los liquide y debite contra su cuenta corriente:
17 **CUATRO UNO DOS CUATRO SEIS NUEVE**
18 **CUATRO CUATRO (41246944).- CLÁUSULA**
19 **DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN DEL BANCO.-**
20 El BANCO por la interpuesta persona de su represen-
21 tante, en las condiciones y circunstancias determinadas
22 en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca
23 y demás gravámenes aquí constituidos, no
obstante, declara desde ya que su constitución no
24 obliga al BANCO a conceder créditos o aceptar las
25 solicitudes que solicite la PARTE DEUDORA
26 HIPOTECARIA, las que deberán ser calificadas o
27 aceptadas, en cada caso, según la conveniencia



1 del BANCO.- **CLÁUSULA DECIMOQUINTA:**
2 **CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su
3 naturaleza es Indeterminada.- Sírvase señor Notario,
4 autorizar esta escritura con las solemnidades legales y
5 haga constar que queda autorizado el Banco
6 Guayaquil S.A. y/o sus procuradores judiciales, para
7 que directamente o por interpuesta persona, realicen
8 las diligencias necesarias para el perfeccionamiento
9 de esta escritura; de manera especial, para solicitar la
10 inscripción de este contrato en el Registro de la
11 Propiedad correspondiente. (firma ilegible) Abogada
12 Dora Salazar Altamirano.- Matrícula número cero
13 nueve-dos mil once-veintisiete.- Foro de Abogados.-
14 **HASTA AQUÍ LAS MINUTAS,** que se elevan a
15 Escritura Pública.- Se agrega a este registro todos los
16 documentos de Ley.- Los comparecientes autorizan al
17 señor Notario para que obtenga de la página del
18 Registro Civil la Consulta de Datos Biométricos,
19 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana y
20 Consulta de Datos Registrales Sistema Nacional de
21 Identificación Ciudadana.- Léida esta escritura de
22 principio a fin, por mí el Notario, en clara y alta voz,
23 a los otorgantes quienes la aprueban en todas y cada
24 una de sus partes; se afirman, ratifican y la firman en
25 unidad de acto conmigo, el Notario de todo lo cual
26 doy fe.-

27

28

O t o r -

Guayaquil, 2 de Octubre del 2014 ✓

00068769



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Señor

CESAR JAVIER MESA MALDONADO ✓

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por la presente comunico a usted que mediante escritura pública de convenio de asociación que celebraron la compañía UMATAC S.A. y los cónyuges señores Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo y María Eugenia Gutiérrez Zea ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, con fecha 25 de Agosto de 2014, ha sido designado **APODERADO ESPECIAL** y por tanto, representante legal del **CONSORCIO HABITAT**, de manera individual. La representación es de carácter convencional y por el período de cinco (5) años, contados a partir de la presente fecha.

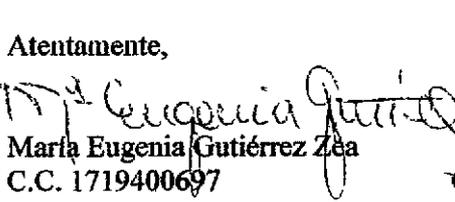
El presente nombramiento se lo otorga, en base a lo dispuesto en la Escritura de Constitución del Consorcio Habitat, cláusula séptima que corresponde a los representantes de la Asociación.

En el ejercicio a su cargo tendrá, de manera individual, las siguientes funciones y atribuciones:

- Representación legal del Consorcio, de manera individual
- Suscripción de contratos y cuanto documento público o privado fuere necesario para perfeccionar los acuerdos que se aprueben por el Directorio del Consorcio Habitat.
- Todas las demás atribuciones que el Directorio del Consorcio Habitat le otorgue por escrito.

Sírvase dar su aceptación expresa, estampando su firma, al pie de la presente comunicación

Atentamente,


María Eugenia Gutiérrez Zea
C.C. 1719400697


Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo
C.C. 1719019133

Razón: Acepto los términos del nombramiento que antecede.

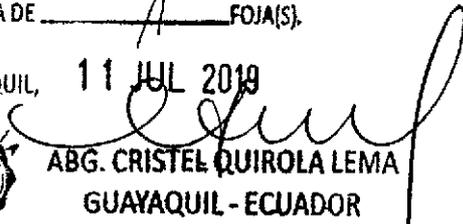


DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE _____ FOJA(S).

GUAYAQUIL,

11 JUL 2014




ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1
2
3
4
5





BRISAS DEL
MAR

00068770

CONSORCIO HABITAT
Junta Extraordinaria



ABG SILVIA ALCIVAR AVEIGA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL ECUADOR

ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE CONSORCIO HABITAT

En la ciudad de Guayaquil, a las 10h00 del día Miércoles, 19 de Junio del 2019 en las oficinas de **Consortio Hábitat** ubicadas en Puerto Santa Ana Etapa 1A Edif Sotavento se constituye la Junta con la presencia de las siguientes personas:

- a) Sr. Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo.
- b) Sra. Maria Eugenia Gutierrez Zea.

Por la compañía UMATAC S.A., asisten los siguientes vocales:

- c) Sr. César Javier Mesa Maldonado.

Asiste en calidad de Secretaria de la Junta la Señora Mayra Arevalo Matute

Paso seguido la Sra. Mayra Arevalo Matute procede a constatar la presencia de las personas asignadas de la presente Junta en convenio de asociación; efectuada dicha verificación y de acuerdo a lo establecido en la cláusula Tercera: Asociación de la escritura pública de convenio de asociación, confirma que se ha dado cumplimiento con el quórum mínimo de instalación requerido de mínimo 2 de los Vocales con derecho a voto; encontrándose en la presente sesión el 100% de los Principales del Directorio. Paso seguido da lectura al orden del día.

Los siguientes Punto del Orden del Día:

- Aprobación de los términos y condiciones para la elaboración de una Escritura Pública que contiene una Promesa de Compraventa del Departamento A2, Estacionamiento doble PO 7 – PO 3 y Bodega B3, ubicado en el Condominio Habitat Brisas del Mar, valorados en \$185,000.00
- Autorizar al Señor César Javier Mesa Maldonado en calidad de Apoderado Especial, una vez cumplido los términos de la promesa de compraventa suscrita, dé en venta real y enajenación perpetua a favor del Señor Jose Alfonso Herrera Montalvo el Departamento A2, Estacionamiento doble PO 7 – PO 3 y Bodega B3, ubicado en el Condominio Habitat Brisas del Mar y celebre la correspondiente Escritura Pública de Compraventa

Con el consentimiento unánime de todos los presentes, se declara legalmente cerrada la presente sesión de conformidad con lo dispuesto en la escritura



mes



ABG SILVIA ALCIVAR AVÉIGA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL ECUADOR



CONSORCIO HABITAT
Junta Extraordinaria

pública de Convenio de Asociación denominado CONSORCIO HABITAT con lo cual se empieza a tratar los siguientes puntos del orden del día:

- **Aprobación de los términos y condiciones para la elaboración de una Escritura Pública que contiene una Promesa de Compraventa del Departamento A2, Estacionamiento doble PO 7 – PO 3 y Bodega B3, ubicado en el Condominio Habitat Brisas del Mar, valorados en \$185,000.00.**
- **Autorizar al Señor Cesar Javier Mesa Maldonado en calidad de Apoderado Especial, una vez cumplido los términos de la promesa de compraventa suscrita, dé en venta real y enajenación perpetua a favor del Señor Jose Alfonso Herrera Montalvo el Departamento A2, Estacionamiento doble PO 7 – PO 3 y Bodega B3, ubicado en el Condominio Habitat Brisas del Mar y celebre la correspondiente Escritura Pública de Compraventa.**

Toma la palabra el Señor Cesar Javier Mesa Maldonado quien indica que ha negociado la venta de un departamento al Señor Jose Alfonso Herrera Montalvo en los siguientes términos y condiciones;

Departamento A2 ubicado en el Condominio Habitat Brisas del Mar, de la Urbanización Ciudad del Mar, lote # 4-29, parroquia Manta, del cantón Manta provincia de Manabí, inmueble signado con código catastral# 1340929010, Estacionamiento doble PO 7 – PO 3 con código catastral # 1340929003, Bodega B3 con código catastral # 1340929007, valor total de la negociación \$185.000.00, que serán cancelados bajo el siguiente esquema; \$ 85.000.00 a la inscripción del contrato de Promesa Compraventa y el saldo de \$ 100.000.00 mediante crédito hipotecario obtenido en alguna institución financiera ya sea pública o privada, mediante la entrega de una carta de garantía bancaria o cheque certificado a favor del Consorcio Habitat.

Los miembros del convenio de asociación una vez analizado los puntos, resuelven por unanimidad aprobar;

- **Aprobación de los términos y condiciones para la elaboración de una Escritura Pública que contiene una Promesa de Compraventa del Departamento A2, Estacionamiento doble PO 7 – PO 3 y Bodega B3, ubicado en el Condominio Habitat Brisas del Mar, valorados en \$185,000.00.**
- **Autorizar al Señor Cesar Javier Mesa Maldonado en calidad de Apoderado Especial, una vez cumplido los términos de la promesa de compraventa suscrita, dé en venta real y enajenación perpetua a favor del Señor Jose Alfonso Herrera Montalvo el Departamento A2, Estacionamiento doble PO 7 – PO 3 y Bodega B3, ubicado en el**



BRISAS DEL
MAR

00068771

CONSORCIO HABITAT
Junta Extraordinaria

**Condominio Habitat Brisas del Mar y celebre la correspondiente
Escritura Pública de Compraventa.**

Agotado el orden del día y sin más puntos por tratar, y siendo las 12h30 horas, el Señor Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo declara concluida la presente sesión y paso seguido se procede con la elaboración y suscripción de la presente acta.

.....
Sr. César Mesa
Representante Legal

.....
Sra. Maria Eugenia Gutierrez Zea
Representante Legal

.....
Sr. Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo
Representante Legal

.....
Sra. Mayra Arevalo Matute
Secretaria de la Junta

DOY FE QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
SU ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO Y QUE
CONSTA DE-----2----- FOJAS

GUAYAQUIL.

16 JUL 2019



ABG. SILVIA ALCIVAR AVEIGA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR



SILVIA ALCIVAR AVEIGA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO





Factura: 001-002-000005762



20190901061C00967

00068772

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20190901061C00967

RAZÓN De conformidad al Art 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE CONSORCIO HABITAT y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es) Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 16 DE JULIO DEL 2019, (10.40).

NOTARIO(A) SUPLENTE SILVIA PATRICIA ALCIVAR AVEIGA

NOTARÍA NOTARIA SEXAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 10602-DP09-2019-JS



ABG SILVIA ALCIVAR AVEIGA
NOTARIA SUPLENTE
GUAYAQUIL ECUADOR



COM EN BLANCO



00068773

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO Tomo 4 Pág. 393 Acta 1593

En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día VEINTE Y CINCO de MARZO de mil novecientos OCHENTA Y TRES, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex-

pende la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JOSE ALFONSO HERRERA MONTALVO nacido en QUITO PICHINCHA el 2 de AGOSTO de 1960 de nacionalidad ECUATORIANA de profesion ESTUDIANTE con Cédula N° 1706862457 domiciliado en QUITO de estado anterior SOLTERO hijo de SEGUNDO ANDRES HERRERA y de BLANCA TERESA MONTALVO

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:

ROCIO DEL PILAR MORALES SILVA nacida en QUITO PICHINCHA el 30 de AGOSTO de 1961 de nacionalidad ECUATORIANA de profesion ESTUDIANTE Cedula N° 1705731071 domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA hija de ERNESTO MORALES y de TERES SILVA.

LUGAR DEL MATRIMONIO QUITO FECHA: 25 de marzo de 1983

En este matrimonio reconocieron a su hijo llamado

OBSERVACIONES:

MJ

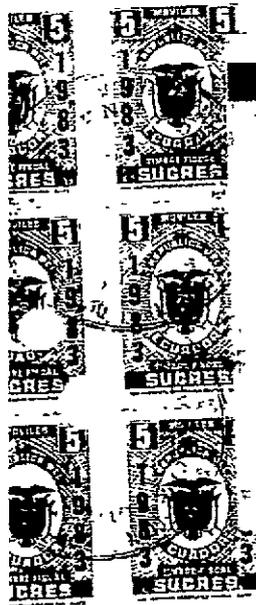
FIRMAS:



NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to. de la Ley Notarial vigente, DOY FE Que la fotocopia que antecede esta conforme con su original que se me exhibe. 25 JUL 2019 AB. ROGER AROSEMENA BENITES NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL

00068774

Disuelto, por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de de 19.....



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

• Otros Servicios •

Valor S 1.00
Nº 2951921

Oficina

contrayentes del presente matrimonio, fué declara-

..... con fecha

..... cuya copia se archiva.

..... de 19

Oficina

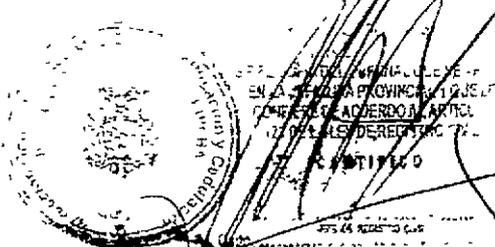
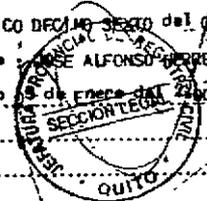
del Juez

..... cuya copia se archiva

..... de 19.....

Jefe de Oficina

RAZON.- Mediante escritura pública celebrada ante el NOTARIO PUBLICO DECANO SECCO del cantón QUITO con fecha 31 de octubre del 2006, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre ALFONSO HERRERA MONTALVO y ROCIO DEL PILAR MORALES SILVA. Documento que se archiva con el nº 2.007-008. QUITO a 25 de enero del 2007. EL JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA: F.E. /



NOTARIA QUINGUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to. de la Ley Notarial vigente, YO FE: que la fotocopia que antecede esta conforme con su original que se me exhibe.
Quito, el día 25 JUL 2019
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINGUAGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL

2951921
Miguel Salts
20-07-2010
M. Basso



DIRECCION PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
Registro Civil
2010
ARCHIVO PROVINCIAL QUITO-PICHINCHA
Registro Civil

MOA EMBLANCO

00068775



BANCO
GUAYAQUIL

Guayaquil, 08 de septiembre de 2015

Señor Don

VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA

Ciudad -

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que, en mi calidad de Presidente Ejecutivo del BANCO GUAYAQUIL S.A., en uso de la atribución que me concede el literal c) del artículo trigésimo cuarto del Estatuto Social, he resuelto elegirlo a usted para el cargo de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL** por un periodo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer individualmente la representación legal del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco Guayaquil S.A., autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 22 de junio del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 23 de agosto del 2012.

El Banco Guayaquil S.A., fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Biblano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e Inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Grau el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No.94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 5 de agosto del mismo año, el BANCO GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por **BANCO MULTIBANCO S.A. BG – BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**





BANCO DE
GUAYAQUIL

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto de cantón Guayaquil, Ab Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No SB-96-0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG - Banco de Guayaquil S.A. cambio su denominación social por la de BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 15 de abril de 2015, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-DJyTL-2015-041, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de agosto de 2015, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de BANCO GUAYAQUIL S.A.

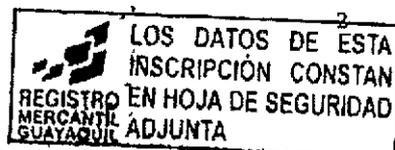
Atentamente,

 **Angelo Daputi Oyague**
Presidente Ejecutivo

En esta fecha acepto el nombramiento de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL que consta en el presente instrumento

Guayaquil, 08 de septiembre de 2015


VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
C.C.0904145216



Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 49.816
FECHA DE REPERTORIO: 05/oct/2015
HORA DE REPERTORIO: 15:37

00068776

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente

1.- Con fecha ocho de Octubre del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de **Vicepresidente Ejecutivo - Gerente General**, del **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, a favor de **VICTOR HUGO ALCIVAR ALAYA**, de fojas 40.377 a 40.381, Registro de Nombramientos número 12.933.

00018 49816

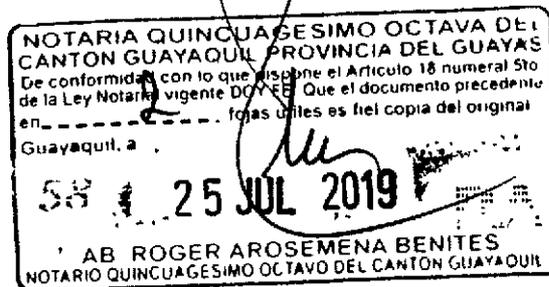



Ab. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADO

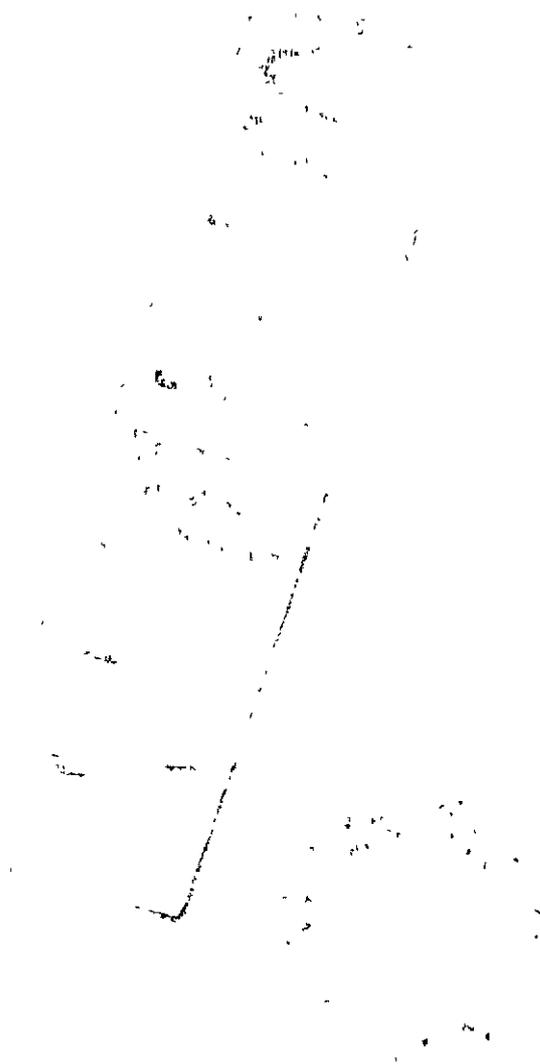
Guayaquil 12 de octubre de 2015

REVISADO POR 

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos



Nº 12245



00068777

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipio del Cantón Montalvo

COMPROBANTE DE PAGO

No. 230550

23/07/2019 12:41:26

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
14-09-29-010	129.58	\$ 110.235,79	CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR DEPARTAMENTO A2	2019	412067	4371228
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
CONSORCIO HABITAT		0992883180001	Costa Judicial			
25/06/2018 12:48:22 ALCIVAR MACIAS XAVIER						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 56,12	(\$ 0,54)	\$ 54,57
			MEJORAS 2011	\$ 8,07	(\$ 2,02)	\$ 4,05
			MEJORAS 2012	\$ 6,73	(\$ 1,88)	\$ 2,05
			MEJORAS 2013	\$ 11,38	(\$ 2,85)	\$ 2,53
			MEJORAS 2014	\$ 12,61	(\$ 3,00)	\$ 3,01
			MEJORAS 2015	\$ 0,12	(\$ 0,55)	\$ 0,09
			MEJORAS 2016	\$ 0,84	(\$ 0,21)	\$ 0,64
			MEJORAS 2017	\$ 17,97	(\$ 4,44)	\$ 13,48
			MEJORAS 2018	\$ 24,02	(\$ 7,24)	\$ 21,76
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 49,51		\$ 49,51
			TASA DE AVALUO	\$ 104,79		\$ 104,79
			VALOR PAGANDO	\$ 104,79		\$ 104,79
			SALDO			\$ 0,00



Este documento es un comprobante de pago emitido por el Municipio del Cantón Montalvo.

00068777

Puede verificar la validez de este documento electrónico visitando el sitio web del Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos.



NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to. de la Ley Notarial vigente DOY FE: Que la fotocopia que antecede está conforme con su original que se me exhibe.

Guayaquil, a

25 JUL 2019

ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL





00068778

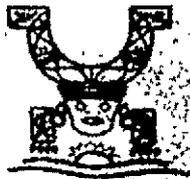
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 230549

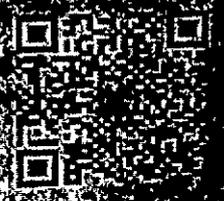
25/06/2019 12:47:24

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-09-29-003	23,04	\$ 9.856,73	CONDominio HABITAT BRISAS DEL MAR- ESTACIONAMIENTO PO 7- PO 3	2019	413086	4371219
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS:						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR PAGAR
CONSORCIO HABITAT		090204310001	Coste Judicial			
25/06/2019 12:47:20 ALCIVAR MACIAS XAVIER			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,47	(\$ 0,02)	\$ 2,45
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,72	(\$ 0,14)	\$ 0,58
			MEJORAS 2012	\$ 0,80	(\$ 0,16)	\$ 0,64
			MEJORAS 2013	\$ 1,02	(\$ 0,26)	\$ 0,76
			MEJORAS 2014	\$ 1,08	(\$ 0,27)	\$ 0,81
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,06	(\$ 0,02)	\$ 0,04
			MEJORAS 2017	\$ 1,51	(\$ 0,40)	\$ 1,11
			MEJORAS 2018	\$ 2,80	(\$ 0,69)	\$ 2,11
			TOTAL SUJETO A PAGO	\$ 0,00		\$ 0,00
			TOTAL PAGAR			\$ 0,00



12289 2013034

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec en opción Municipio en el ítem verificación de documentos electrónicos o ingresando al código QR.



NOTARIA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to. de la Ley Notarial vigente, DOY FE: Que la fotocopia que antecede esta conforme con su original que se me exhibe.
Guayaquil, a **25 JUL 2019**
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



00068779

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

FECHA DE INFORME: 12-07-2019
N° CONTROL: 0067269

(LÍNEA DE FÁBRICA)

PROPIETARIO:

UBICACIÓN:

CATASTRAL:

PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

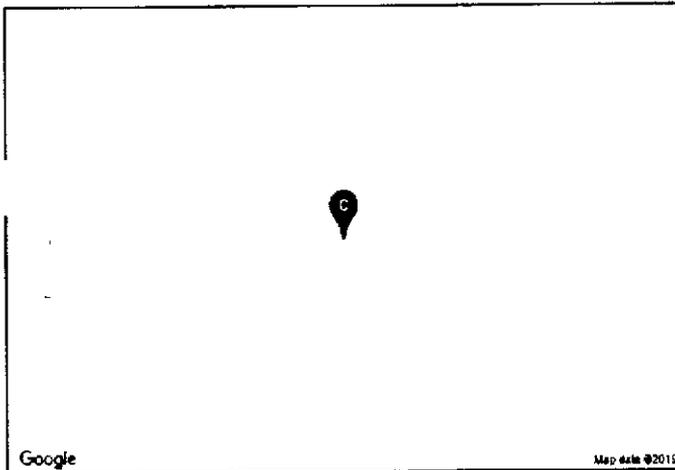
CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- DEPARTAMENTO A2

1340929010

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

N° 071091

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN	-
FRENTE MIN	-
N PISOS	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS	-
CUS	-
FRENTE	-
LATERAL 1	-
LATERAL 2	-
POSTERIOR	-
ENTRE BLOQUES	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 140.65 m²
 AREA COMUN: 96.06 m²
 ALICUOTA: 0.1496%
 ÁREA TOTAL: 236.71 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2 -

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



Arq. Galo Álvarez González
Director Planificación y OT

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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"

NOTA: el presente documento es válido para aprobación de planos, trámites de hipoteca o préstamos, trabajos varios, aprobación de urbanizaciones, edificaciones en general anteproyectos,

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

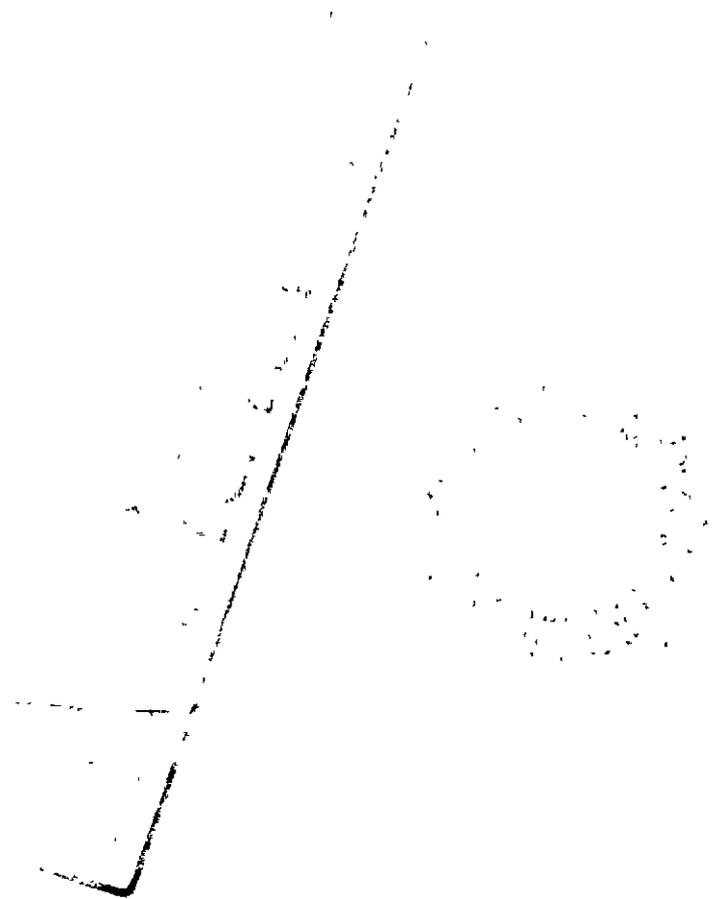
Si el terreno es esquimero se debe considerar el mismo retro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.



501



00068780

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

FECHA DE INFORME: 12-07-2019
Nº CONTROL: 0007270

(LÍNEA DE FÁBRICA)

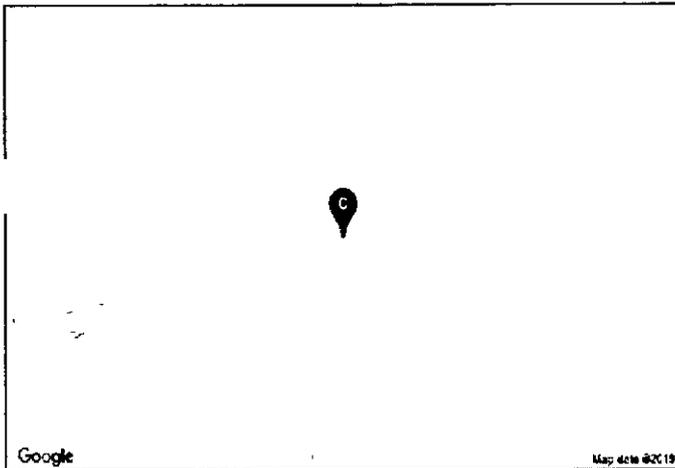
PROPIEDAD
UBICACIÓN
CATASTRAL
PARROQUIA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- ESTACIONAMIENTO PO 7- PO 5
1340929003
MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 071090

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN	-
FRENTE MIN	-
N PISOS	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS	-
CUS	-
FRENTE	-
LATERAL 1	-
LATERAL 2	-
POSTERIOR	-
ENTRE BLOQUES	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 25.00 m²
AREA COMUN: 17.08 m²
ALICUOTA: 0.0266%
ÁREA TOTAL: 42.08 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2 -

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



Arq. Galo Álvarez González
Director Planificación y OT.

"El presente documento es parte de la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante por lo cual salvamos error de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes"

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos, trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones, edificaciones en general anteproyectos,

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

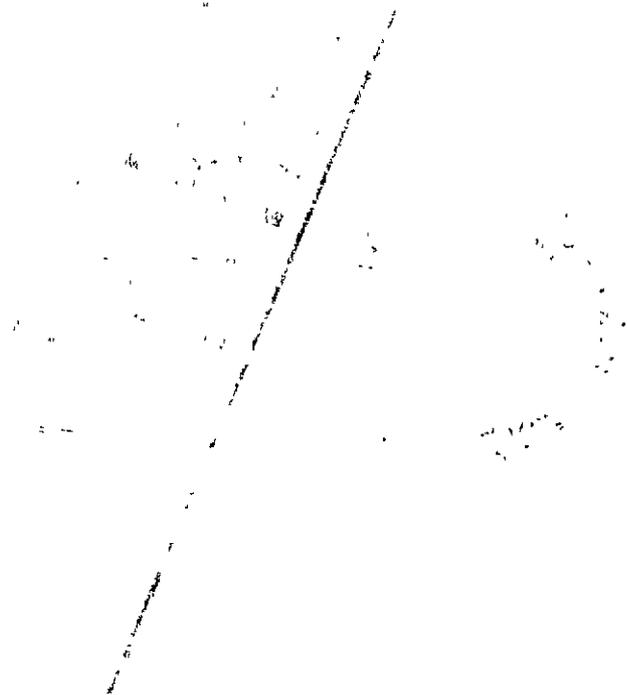
OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retro frontal de construcción

Art. 232 - RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.





00068781

GOBIERNO MUNICIPAL DECENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

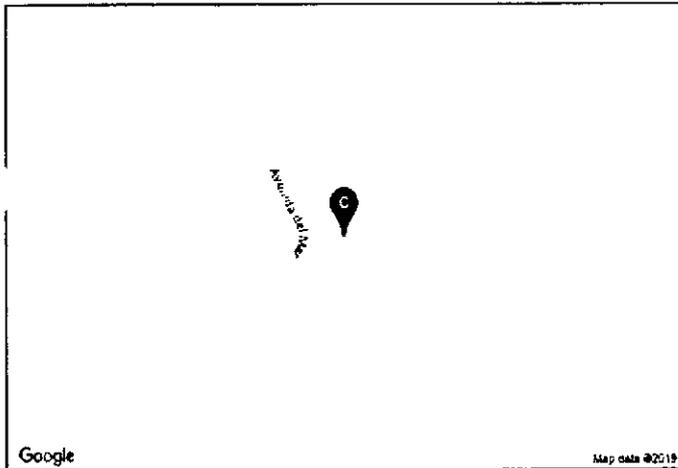
FECHA DEL INFORME: 12-07-2019
Nº CONTROL: 0068781

(LÍNEA DE FÁBRICA)

PROPIEDAD: DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
UBICACIÓN: CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- BODEGA B3
CATASTRAL: 1340929007
PARROQUIA: MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 071089

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN	-
FRENTE MIN	-
N PISOS	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS	-
CUS	-
FRENTE	-
LATERAL 1	-
LATERAL 2	-
POSTERIOR	-
ENTRE BLOQUES	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 3.52 m²
AREA COMUN: 2.39 m²
ALICUOTA: 0.0037%
ÁREA TOTAL: 5.91 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



Arq. Galo Álvarez González
Director Planificación y OT

"El presente documento se acompaña con la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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"

NOTA: el presente documento es válido para aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos, trabajos varios, aprobación de urbanizaciones, edificaciones en general: anteproyectos,

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquenero se debe considerar el mismo retro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés

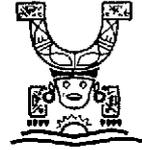


11



00068782

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129757

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

CONSORCIO HABITAT

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 11 de JULIO de 2009

VALIDO PARA LA CLAVE:

- 1340929003: CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- ESTACIONAMIENTO PO 7- PO 3
- 1340929010: CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- DEPARTAMENTO A2
- 1340929007: CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- BODEGA B3

G

Manta, ONCE DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



N° 00000571

Fecha: Viernes, 12 de Julio de 2019

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

... retición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a CONSORCIO HABITAT-. CC. 0992883189001 ubicada en CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- DEPARTAMENTO A2 BARBASQUILLO MANTA / CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- BODEGA B3 / CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- ESTACIONAMIENTO PO 7- PO 3 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 115834.21 CIENTO QUINCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES 21/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado por VICTOR ANDRES



Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)



V15410DQSJB

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







FIRMES CON
GOBIERNO

AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA 00068784



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00162487

N° ELECTRÓNICO . 68427

Fecha: Viernes, 12 de Julio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-09-29-010 ✓

Ubicado en: CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- DEPARTAMENTO A2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	140 65 m ²
Área Comunal:	96 06 m ² ✓
Área Terreno:	129 58 m ² ✓

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992883189001	CONSORCIO HABITAT- ✓

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	24,857.83
CONSTRUCCIÓN:	79,622.70
AVALÚO TOTAL:	104,480 53

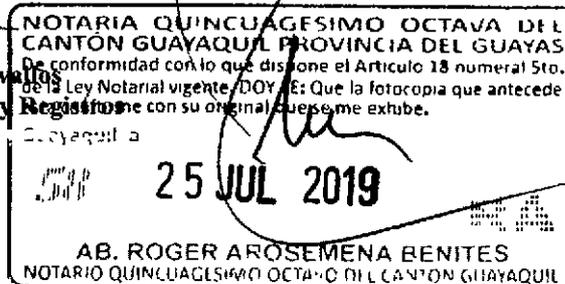
SON: CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DÓLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS

NOTA. LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

Jose T. Maldonado

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

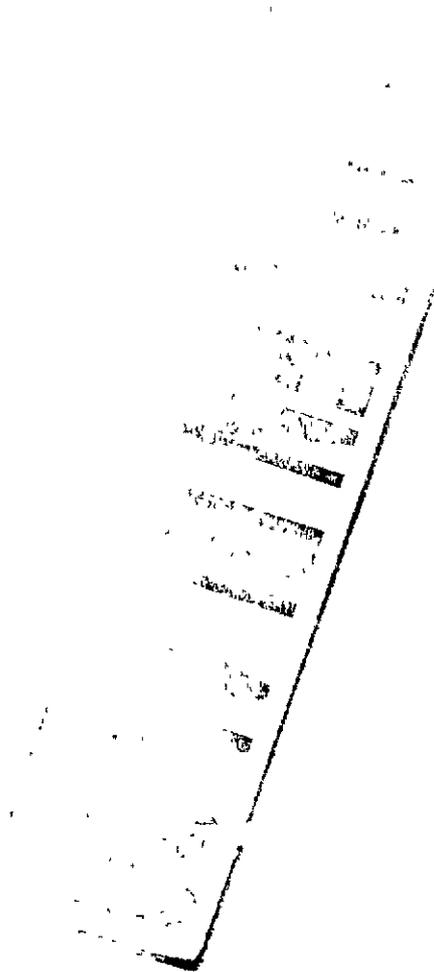


V15334MYKH3P

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



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-07-12 11:52:48





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162485

N° ELECTRÓNICO : 68425

Fecha: Viernes, 12 de Julio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: J-34-09-29-003

Ubicado en: CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- ESTACIONAMIENTO PO 7- PO 3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	25 00 m ²
Área Comunal:	17 08 m ²
Área Terreno	23 04 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992883189001	CONSORCIO HABITAT-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4,714.54
CONSTRUCCIÓN	5,153.60
AVALÚO TOTAL:	9,868.14

SON: NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON CATORCE CENTAVOS

NOTA LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

José Maldonado

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to. de la Ley Notarial vigente. Doy Fe Que la fotocopia que antecede esta conforme con su original que se me exhibe.

25 JUL 2019

AB ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL



Este documento está firmado electrónicamente

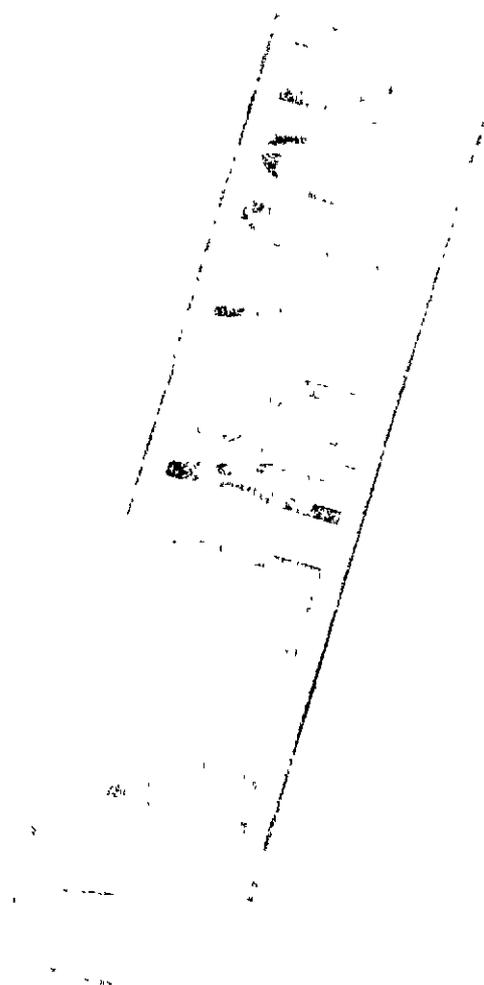
Código Seguro de Verificación (CSV)



V15333SM7UEK

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







FIRMES CON
GOBIERNO

**AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

00068786



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162486

N° ELECTRÓNICO : 68426

Fecha: *Viernes, 12 de Julio de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-09-29-007

Ubicado en: CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR- BODEGA B3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3 52 m²
 Área Comunal: 2 39 m²
 Área Terreno: 3 21 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992883189001	CONSORCIO HABITAT-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 656.84
 CONSTRUCCIÓN: 828 70
 AVALÚO TOTAL: 1,485 54

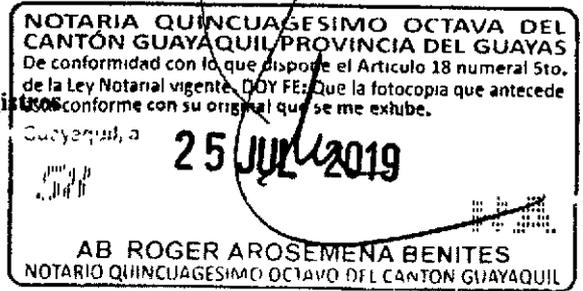
SON: MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

NOTA. LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”

José T. Maldonado Cevallos

Arq. José Maldonado Cevallos
 Director de Avalúos, Catastro y Registros



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

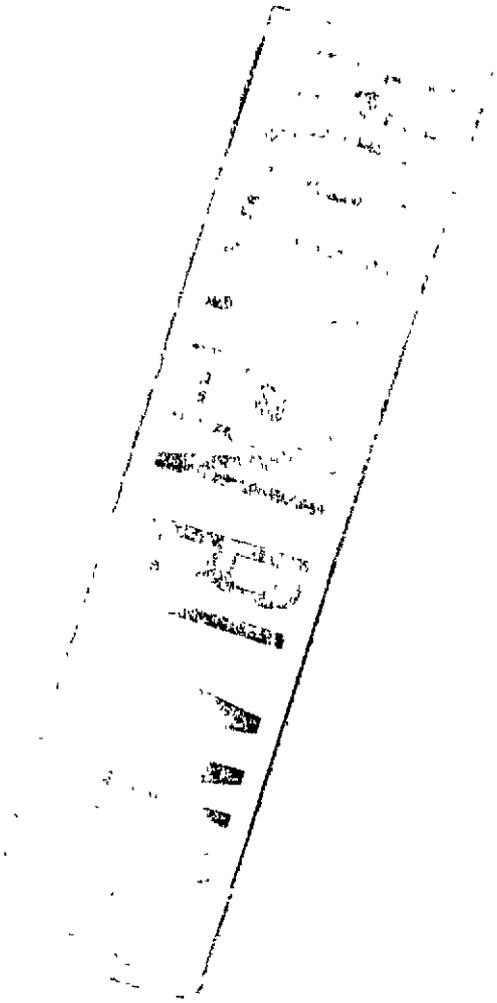


V153930HEWIC

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



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-07-12 11 52 20

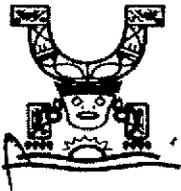


00068787

No. 235716

10/07/2019 11:37:55

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-09-29-007	3 21	\$ 2 799 22	CONDominio HABITAT BRISAS DEL MAR- BODEGA B3	2019	414149	4371223
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZON SOCIAL		CC / RUC	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CONSORCIO HABITAT		0992883189001	Costa Judicial			
10/07/2019 11 37 52 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR						
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,20		\$ 0,20
			MEJORAS 2012	\$ 0,17		\$ 0,17
			MEJORAS 2013	\$ 0,29		\$ 0,29
			MEJORAS 2014	\$ 0,31		\$ 0,31
			MEJORAS 2016	\$ 0,02		\$ 0,02
			MEJORAS 2017	\$ 0,46		\$ 0,46
			MEJORAS 2018	\$ 0,74		\$ 0,74
			TOTAL A PAGAR			\$ 2,19
			VALOR PAGADO			\$ 2,19
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1452567650121

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000035691

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: CONSORCIO HABITAT
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: COND. HABIT. BRISAS DEL MAR DPTO. AZ
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0134092901-0000000 ✓
 CLAVE CATASTRAL: 110, 235.79
 AVALÚO PROPIEDAD: CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

646540
 N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 12/07/2019 16:18:36
 FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	16.54
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISIÓN	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 16.54



ORIGINAL CUENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000035692

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: CONSORCIO HABITAT
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND.HABIT.BRISAS DEL MAR DPTO AZUAY
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 646541
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 12/07/2019 16:19:02



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.-

VALIDO HASTA: jueves, 10 de octubre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000035689

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: CONSORCIO HABITAT
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND.HABIT.BRISAS DEL MAR EST.PO 7-PO
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0134092900-3000000
CLAVE CATASTRAL: 9,868.14
AVALÚO PROPIEDAD: CONDOMINIO HABITAT BRISAS
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 646538
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 12/07/2019 16:17:01



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	1.48
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 1.48

ORIGINAL CLIENTE

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000035693

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 00068788

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CONSORCIO HABITAT
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND.HABIT.BRISAS DEL MAR EST. PO 7-PO
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 646542
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 12/07/2019 16:19:49



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 10 de octubre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000035687

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CONSORCIO HABITAT
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND.HABIT.BRISAS DEL MAR BOD. B3
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0134092900-7000000
CLAVE CATASTRAL: 2,799.22
AVALÚO PROPIEDAD: CONDOMINIO HABITAT BRISAS D
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 646536
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 12/07/2019 16:14:41



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.42
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 0.42



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

911

000035694

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 646543
CONSORCIO HABITAT
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND.HABIT.BRISAS DEL MAR BOD. B3
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 646543
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 12/07/2019 16:20:11



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 10 de octubre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

COMPROBANTE DE PAGO

00068789

22/08/2019 11:15:43

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Este documento es copia de un documento original emitido por el sistema de catastro del Cantón Manta. El presente documento es una copia de un documento original emitido por el sistema de catastro del Cantón Manta.	1 34 09 29 010	129 58	104480 53	470667	4421301

VENDEDOR		
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0962803186001	CONSORCIO HABITA	COND. MIN. HABITAT BRISAS DEL MAR DEPARTAMENTO A2
ADQUIRIENTE		
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
170662457	HERRERA MONTA V. JOSE A. JONSO	SA

EMISION 02/08/2019 11:15:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CAN



Este documento es copia de un documento original emitido por el sistema de catastro del Cantón Manta.

Código de

COMPROBANTE DE PAGO

22/08/2019 11:16:24

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Este documento es copia de un documento original emitido por el sistema de catastro del Cantón Manta. El presente documento es una copia de un documento original emitido por el sistema de catastro del Cantón Manta.	1 34 09 29 010	129 58	104480 53	470667	4421301

VENDEDOR		
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0962803186001	CONSORCIO HABITA	CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR DEPARTAMENTO A2
ADQUIRIENTE		
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
170662457	HERRERA MONTA V. JOSE A. JONSO	SA

EMISION 02/08/2019 11:16:24 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CAN



Este documento es copia de un documento original emitido por el sistema de catastro del Cantón Manta.

Código de

HOA EB BIANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00068790



Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19015522, certifico hasta el día de hoy 25/07/2019 12:24:45, la Ficha Registral Número 64003.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial. 1340929010 Tipo de Predio DEPARTAMENTO A2
Fecha de Apertura martes, 24 de octubre de 2017 Parroquia MANTA
Superficie del Bien 140,65 m2
Informacion Municipal
Dirección del Bien: Departamento A2 del Condominio Habitat Brisas del Mar

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO A2 del Condominio Habitat brisas del Mar. ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, tres Habitaciones, tres y medio Baños, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento B2 y Terraza B2 en 140,65m2. Por abajo: lindera con Departamento A1 en 140,65m2. Por el Este: lindera con Departamento B1 y área común ingreso, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,06m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,75m. Por el Oeste: lindera vacio hacia área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,10m. Por el Sur: lindera con vacio hacia área común piscina en 11,70m. Por el Norte: lindera vacio hacia área común circulación y Terraza A1 en 16,20m. Area Neta: 140,65 m2. Alícuota: 0,1496%. Area común: 96,06 m2. Area de terreno: 129,58m2. Area total. 236,71 m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE APORTACION	161	14/ene/2016	4 146	4 182
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21	24/oct/2017	783	820
PLANOS	PLANOS	32	24/oct/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : Jueves, 14 de enero de 2016

Número de Inscripción: 161

Parroquia: MANTA

Número de Repertorio: 300

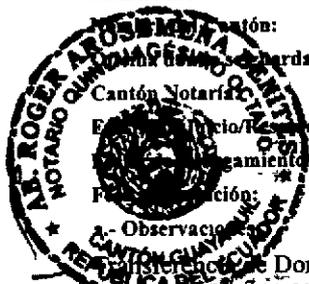
Folio Inicial 4 146

Se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Folio Final 4 182

Expediente/Revisión:

Expediente/Providencia: jueves, 17 de diciembre de 2015



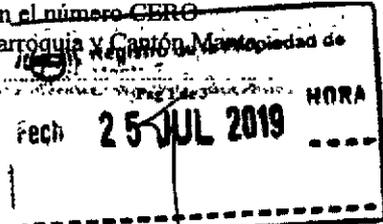
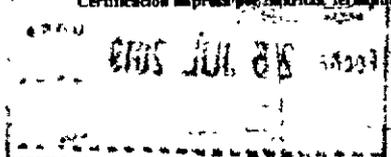
Observación:
Transferencia de Dominio a Título de Aportación. El Sr. Camilo Javier Mesa Salazar, en su calidad de Presidente de la COMPAÑIA UMATA S. A. El Sr. César Javier Mesa Maldonado, en su calidad de Representante Legal del CONSORCIO HABITAT. Transferencia de dominio con el carácter de enajenación perpetua y a título de Aportación a dicho consorcio, del bien inmueble consiste en el lote de terreno signado con el número CERO CUATRO GUION-VEINTINUEVE, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, propiedad de

Certificación impresa por maritza fernandez

Ficha Registral 64003

Jueves, 25 de julio de 2019 12:24

Fecha 25 JUL 2019 HORA





con una Superficie total de OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS. Cuantía de \$ 173 200,00

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000066610	COMPANIA UMATAC S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	0992883189001	CONSORCIO HABITAT	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3324	01/nov/2013	67 288	67 321

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 24 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 21

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8474

Folio Inicial 783

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final 820

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR, ubicado en la Urbanización Brisas del Mar de la parroquia y cantón Manta. El Sr. Cesar Javier Mesa Maldonado en su calidad de Representante legal del Consorcio Habitat

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992883189001	CONSORCIO HABITAT		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	161	14/ene/2016	4 146	4 182

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : martes, 24 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 32

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8475

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de octubre de 2017

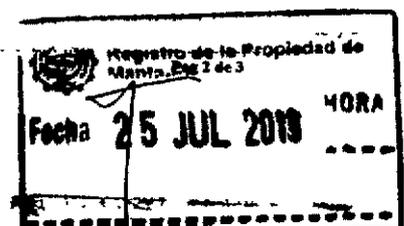
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Condominio Habitat Brisas del Mar, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992883189001	CONSORCIO HABITAT		MANTA	





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 12:24:45 del jueves, 25 de julio de 2019

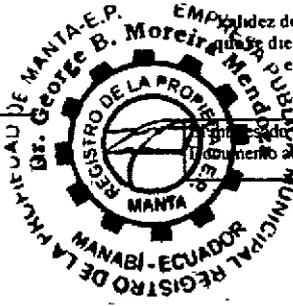
A petición de: INDIO SOLIS HENRRY LUIS

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



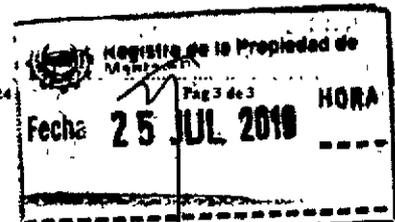
Validez del Certificado 30 días, Excepto
si se diere un traspaso de dominio o se
emite un gravamen.

Debe comunicarse cualquier error en este
documento al Registrador de la Propiedad

**ESPACIO EN
BLANCO**



**ESPACIO EN
BLANCO**



RECEIVED
MAY 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF
COMMERCE
WASHINGTON, D.C.

100



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00068792



Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf 053 702602
www.registromanta.gob.ec

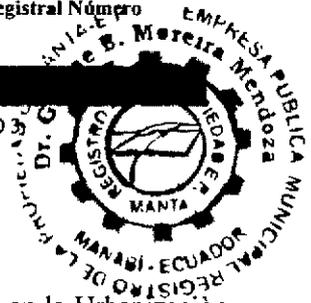


Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19015522, certifico hasta el día de hoy 25/07/2019 12:22:42, la Ficha Registral Número 63995.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1340929003
Fecha de Apertura martes, 24 de octubre de 2017
Superficie del Bien 25,00 m2
Información Municipal
Dirección del Bien Estacionamiento PO 7 - PO3 del Condominio Habitat Brisas del Mar.

Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO PO 7 - PO 3
Parroquia MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO PO 7 - PO 3 del Condominio Habitat Brisas del Mar. ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento A1 en 25,00m2. Por abajo: lindera con terreno del condominio en 25,00m2. Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Este: lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Sur: lindera con Estacionamiento PO 6-PO 2 en 10,00m. Por el Norte: lindera con área común circulación en 10,00m. Área Neta: 25,00m2. Alícuota: 0,0266%. Área común: 17,08 m2. Área de terreno 23,04 m2. Área total. 42,08 m2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE APORTACION	161 14/ene/2016	4 146	4 182
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 24/oct/2017	783	820
PLANOS	PLANOS	32 24/oct/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 14 de enero de 2016 Número de Inscripción: 161
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 300 Folio Inicial 4 146
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA Folio Final 4 182
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de diciembre de 2015
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio a Título de Aportación. El Sr. Camilo Javier Mesa Salazar, en su calidad de Presidente de la COMPANIA UNISTAC S. A. El Sr. César Javier Mesa Maldonado, en su calidad de Representante Legal del CONSORCIO UNISTAC S. A. Transferencia de dominio con el carácter de enajenación perpetua y a título de Aportación. El bien inmueble consiste en el lote de terreno signado con el número CERO CUATRO CIBÓN VERDUNUEVA ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, con una Superficie de OCHO CIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS. Cuantía de \$ 173.200,00.

b.- Apellido y nombre de las Partes:

Calidad Cédula/RUC Domicilio y/o Razon Social Estado Civil Ciudad Dirección Domicilio

Certificación impresa por el Registro de la Propiedad de Manta-EP. Ficha Registral: 63995. Jueves, 25 de julio de 2019 12:22

Fecha 25 JUL 2019 HORA



APORTANTE 80000000066610COMPANIA UMA S.A. NO DEFINIDO MANTA
 PROPIETARIO 0992883189001 CONSORCIO HABITAT NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3324	01/nov.2013	67 288	67 321

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 24 de octubre de 2017 Número de Inscripción: 21
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8475 Folio Inicial 783
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final 820
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR, ubicado en la Urbanización Brisas del Mar de la parroquia y cantón Manta. El Sr Cesar Javier Mesa Maldonado en su calidad de Representante legal del Consorcio Habitat.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992883189001	CONSORCIO HABITAT		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	161	14/ene./2016	4 146	4 182

Registro de: PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 24 de octubre de 2017 Número de Inscripción: 32
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8475 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Condominio Habitat Brisas del Mar, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992883189001	CONSORCIO HABITAT		MANTA	

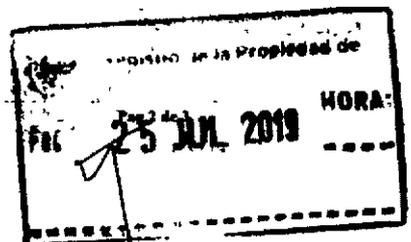
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1

Certificación impresa por amaritza_fernandez

Ficha Registral 63995

Jueves, 25 de Julio de 2019 12:22





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00068793

PROPIEDADES HORIZONTALES
<< Total Inscripciones >>

1
3

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

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

Emitido a las : 12:22:42 del jueves, 25 de julio de 2019

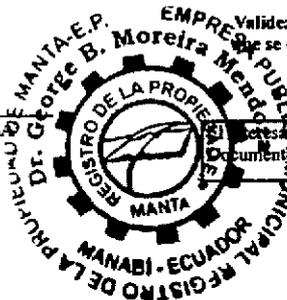
A petición de: INDIO SOLIS HENRRY LUIS

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE.



130590835-0

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

Este documento debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

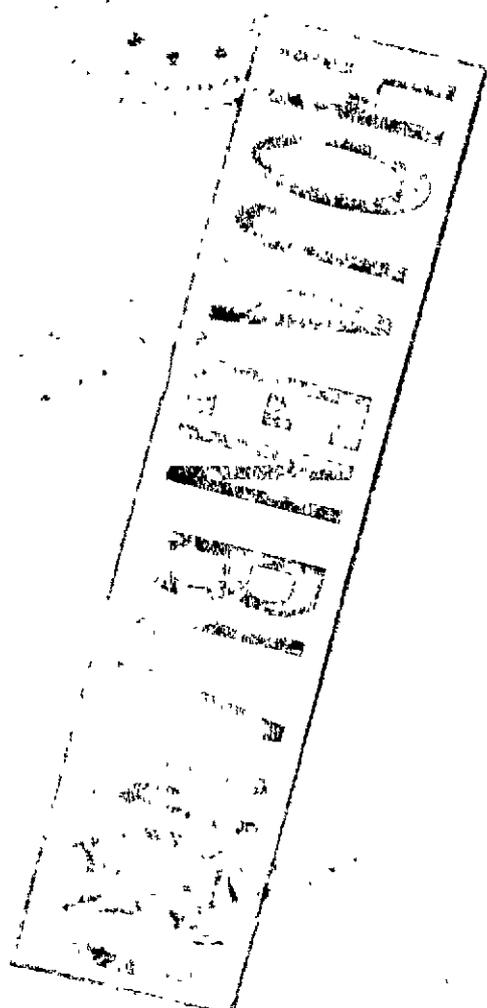
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Registro de la Propiedad de
Pag 3 de 3
Fecha 25 JUL 2019 HORA

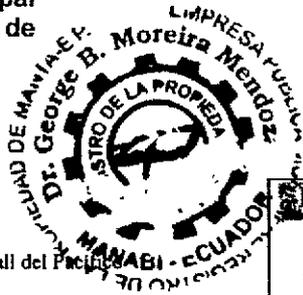
100



100
100
100



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00068794



Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19015758, certifico hasta el día de hoy 12/07/2019 9:17:18, la Ficha Registral Número 63999.



Código Catastral/Identif Predial: 1340929007 Tipo de Predio BODEGA B3
Fecha de Apertura: martes, 24 de octubre de 2017 Parroquia MANTA
Superficie del Bien: 3,52 m2
Información Municipal:
Dirección del Bien: Bodega B3 del Condominio Habitat Brisas del Mar

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B3 del Condominio Habitat Brisas del Mar, con las siguientes medidas y linderos Por arriba: lindera con área común circulación y Departamento A1 en 3,52m2. Por abajo: lindera con terreno del condominio en 3,52m2. Por el Oeste: lindera con área común circulación en 1,50m. Por el Este: lindera con limite planta nivel 23,18 en 1,50m. Por el Sur: lindera con Bodega B2 en 2,35m. Por el Norte: lindera con Bodega B4 en 2,35m. Área Neta: 3,52 m2. Alícuota: 0,0037%. Área común: 2,39 m2. Área de terreno: 3,21 m2. Área total: 5,91 m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE APORTACIÓN	161 14/ene/2016	4 146	4 182
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 24/oct/2017	783	820
PLANOS	PLANOS	32 24/oct/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 14 de enero de 2016 Número de Inscripción: 161
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 300 Folio Inicial 4 146
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA Folio Final 4 182
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de diciembre de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

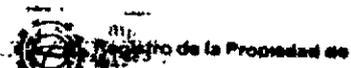
Transferencia de Dominio a Título de Aportación. El Sr. Camilo Javier Mesa Salazar, en su calidad de Presidente de la COMPAÑIA UMATAC S. A. El Sr. César Javier Mesa Maldonado, en su calidad de Representante Legal del CONSORCIO HABITAT Transferencia de dominio con el carácter de enajenación perpetua y a título de Aportación a dicho consorcio, del bien inmueble consiste en el lote de terreno signado con el número CERO CUATRO GUION VEINTINUEVE, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, con una Superficie total de OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS de \$ 173.200,00.

b.- Apellidos, Nombres y Donación:

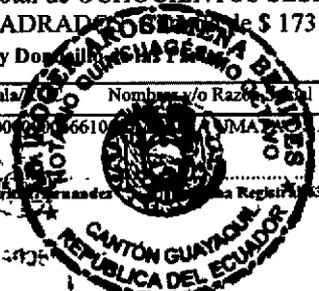
Calidad	Cédula	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Donativo
APORTANTE	800002906610	UMATAC S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificado Impreso por: Manta, Ecuador, el día 12 de julio de 2019 a las 9:17:18. Ficha Registral 63999

vienes, 12 de julio de 2019 9:17



12 JUL 2019



Fecha 12 JUL 2019 HORA



PROPIETARIO 0992883189001

NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3324	01 nov. 2013	67 288	67 321

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 24 de octubre de 2017 Número de Inscripción: 21
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8474 Folio Inicial 783
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final 820
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR, ubicado en la Urbanización Brisas del Mar de la parroquia y cantón Manta. El Sr Cesar Javier Mesa Maldonado en su calidad de Representante legal del Consorcio Habitat.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992883189001	CONSORCIO HABITAT		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	161	14/ene./2016	4 146	4 182

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : martes, 24 de octubre de 2017 Número de Inscripción: 32
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8475 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Condominio Habitat Brisas del Mar, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992883189001	CONSORCIO HABITAT		MANTA	

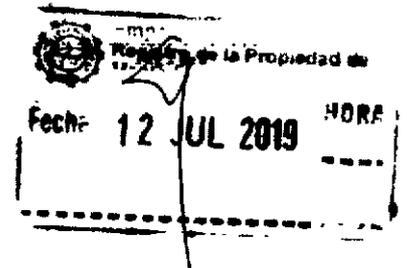
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1

Certificación de inscripción por escritura, fernandez

Ficha Registral. 63999

viernes, 12 de julio de 2019 9:17





<< Total Inscripciones >>

3

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

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

Emitido a las : 9:17:18 del viernes, 12 de julio de 2019

A petición de: INDIO SOLIS HENRRY LUIS

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0



[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Este Certificado 30 días, Excepto
se ejerza un traspaso de dominio o se
constituya un gravamen.

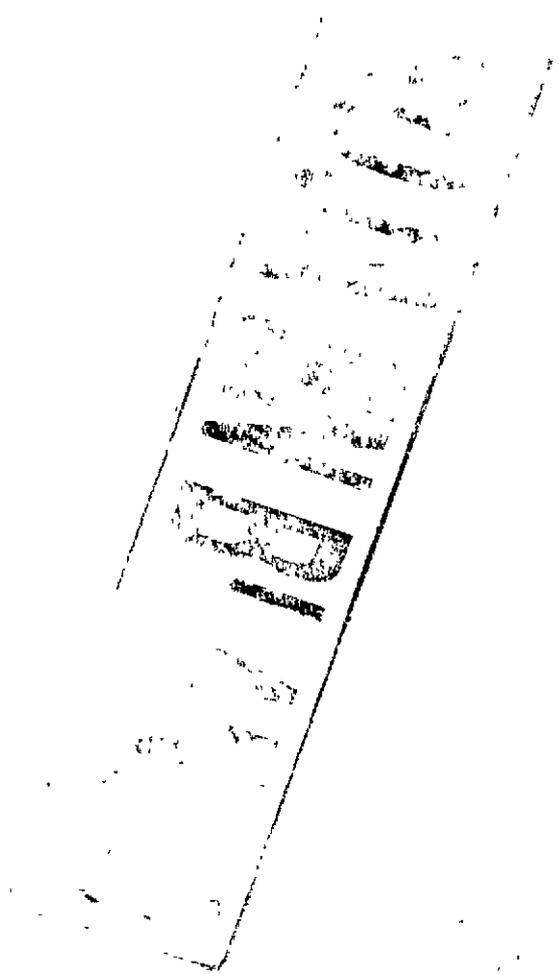
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



Fecha 12 JUL 2019 40RF



STAMPED
MAY 19 1964
U.S. AIR FORCE



AR. EDUARDO FALQUEZ AYALA



5509
05-11-2011
AUT. Dm

00068796

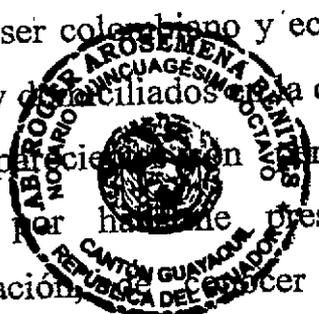
NUMERO:

ESCRITURA PÚBLICA DE CONVENIO DE ASOCIACIÓN QUE CELEBRAN LA COMPAÑÍA UMATAC S.A Y LOS CÓNYUGES SEÑORES JAIME ORLANDO DE JESÚS ARANGO RESTREPO Y MARÍA EUGENIA GUTIÉRREZ ZEA DE ARANGO QUE SE DENOMINARÁ CONSORCIO HABITAT.-----

CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día veinticinco de agosto de dos mil catorce, ante mí, abogado EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil; comparecen: por una parte, la compañía UMATAC S.A., debidamente representada por su Gerente General y como tal, representante legal, señor César Mesa Maldonado. El compareciente es colombiano, ejecutivo, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; y, por otra parte, los cónyuges señores Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo y María Eugenia Gutiérrez Zea de Arango, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal entre ellos formada, quienes declaran ser colombiano y ecuatoriana respectivamente, ejecutivos, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Guayaquil.-----

Los comparecientes son personas capaces para obligarse y contratar a quienes por haber presentado sus respectivos documentos de identificación, doy fe, los mismos que comparecen a celebrar esta escritura pública de CONVENIO DE ASOCIACIÓN, sobre



cuyo objeto y resultados están bien instruidas a la que proceden de una manera libre y espontánea y para su otorgamiento me presentan la minuta que dice así:-----

Señor Notario: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Convenio de Asociación, al tenor de las cláusulas siguientes:-----

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a otorgar la presente escritura pública las personas que a continuación se indican: **a)** por una parte, la compañía UMATAC S.A., representada por el señor César Mesa Maldonado en su calidad de Gerente General y como tal, representante legal de la misma, calidad que legitima con el nombramiento que adjunta como documento habilitante; parte a la que para efectos del presente convenio se podrá denominar simplemente ASOCIADO UNO; y, **b)** por otra parte, los cónyuges señores Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo y María Eugenia Gutiérrez Zea de Arango, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal entre ellos formada, parte a la que para efectos del presente convenio se podrá denominar simplemente ASOCIADO DOS.-----

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- **A)** UMATAC S.A. declara ser propietaria del bien inmueble consistente en Lote de terreno signado con el código catastral número uno-treinta y cuatro-cero nueve-veintinueve-cero cero (1-34-09-29-00) con un área de ochocientos sesenta y seis metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados (866.18 mts²), en la Urbanización Ciudad del Mar de la ciudad de Manta, Provincia de Manabi. **B)** UMATAC y los cónyuges Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo y María Eugenia Gutiérrez Zea de Arango, han decidido asociarse para la promoción, desarrollo, explotación, comercialización y administración del proyecto de vivienda a constituirse en un Condominio denominado HABITAT que será sometido a propiedad horizontal y comprenderá cuatro apartamentos; el



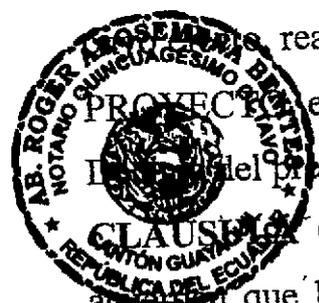
AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



00068797

mismo que se ejecutará sobre el lote de terreno mencionados en el literal que antecede. C) Según consta de la copia certificada adjunta, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía UMATAC S.A., conoció y resolvió por unanimidad, la asociación que por medio de este instrumento se constituye, quedando autorizado su representante legal para comparecer a la celebración de la correspondiente escritura pública.

CLAUSULA TERCERA: ASOCIACION.- Con los antecedentes expuestos, LOS ASOCIADOS UNO y DOS, convienen en virtud de este instrumento en participar, conjuntamente, en la promoción, desarrollo, explotación, comercialización y administración del proyecto de vivienda, en adelante EL PROYECTO, consistente en un Condominio que será sometido a propiedad horizontal y comprenderá cuatro apartamentos, denominado HABITAT que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno signado con el código catastral municipal número uno- treinta y cuatro-cero nueve - veintinueve - cero cero (1-34-09-29-00) en la Urbanización Ciudad del Mar de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, actual propiedad de UMATAC, en adelante EL INMUEBLE, según lo indicado en la cláusula anterior. Los Otorgantes se someten a las leyes ecuatorianas, y asumen, indivisible y solidariamente entre ellos, la responsabilidad por todas y cada una de las obligaciones que han contraído, contraen y contraerán en virtud de la celebración del presente convenio; para realizarán los aportes que fueren necesarios para el desarrollo del PROYECTO en especie o en dinero en efectivo, según consta en la cláusula I del presente convenio.



CLAUSULA CUARTA: NOMBRE DE LA ASOCIACION: Las partes acuerdan que la Asociación que por este medio constituyen se denominará "CONSORCIO HABITAT".

(Handwritten mark)

CLÁUSULA QUINTA: OBJETO DE LA ASOCIACIÓN: El "CONSORCIO HABITAT" tiene por objeto la promoción, desarrollo, explotación, comercialización y administración del proyecto de vivienda consistente en un Condominio que será sometido a propiedad horizontal y comprenderá cuatro apartamentos, denominado HABITAT que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el INMUEBLE.-----

CLAUSULA SEXTA: PLAZO DE DURACIÓN DE LA ASOCIACION.- El "CONSORCIO HABITAT" tendrá una duración igual a la duración del PROYECTO, pero no más allá de CINCO AÑOS. -----

CLAUSULA SÉPTIMA: REPRESENTANTES DE LA ASOCIACION.- Las partes asociadas nombran a los señores Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo y Cesar Javier Mesa Maldonado, como sus representantes y apoderados especiales, quienes ejercerán de manera individual, la representación de carácter convencional de la Asociación, facultándoselos a suscribir contratos y documentos públicos o privados necesarios para perfeccionar los acuerdos que se aprueben por el Directorio del Consorcio HABITAT, debiendo cumplir con las demás atribuciones que éste le otorgue por escrito. El plazo de duración de sus funciones será igual a la duración del Consorcio.-----

CLAUSULA OCTAVA: DEL DIRECTORIO: El Directorio del Consorcio Habitat, es el máximo organismo de administración y estará conformada por cuatro Miembros o Vocales, que serán designados en número de dos por cada ASOCIADO; quienes serán elegidos en la primera Junta de Directorio. Durarán dos años en el ejercicio de sus funciones.-----

Son atribuciones del Directorio: a) Conocer y resolver sobre todo asunto que fuere puesto a su consideración por los representantes legales del Consorcio.
b) Conocer y resolver sobre el estado de situación anual del Consorcio y disponer el reparto de utilidades, en caso de haberlas.-----

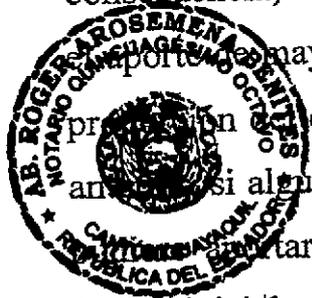


AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

00068798

CLAUSULA NOVENA: RELACIONES ENTRE LAS PARTES Y LA ADMINISTRACION.- La Asociación se regirá por las estipulaciones contenidas en este convenio y por los reglamentos internos que se dictaren y, supletoriamente, por el Código Civil y leyes aplicables a las asociaciones de empresas, consorcios, unión transitoria de empresas, joint-venture, y /o cualquier otra forma de asociación que se les homologue, perfeccionando sus respectivas intervenciones en el presente instrumento que los normará.-----

CLAUSULA DECIMA: OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES.- Son obligaciones compartidas en igual proporción, por cada una de las partes, las siguientes: A.1.- Proveer, en partes iguales, del recurso económico necesario para cumplir con el objeto de la Asociación, ya se trate de inversiones o de gastos; según el plan presupuestario y de factibilidad que es conocido y aprobado por ambas partes y se adjunta al presente instrumento. La aportación inicial, es como sigue: ASOCIADO UNO: El INMUBLE valorado por ambas partes en ciento setenta y tres mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América (\$173,200.00); que servirá para el desarrollo del PROYECTO. ASOCIADO DOS: La suma de ciento setenta y tres mil doscientos dólares de los Estados Unidos de América (\$173,200.00) en dinero en efectivo, que será entregado en un plazo no mayor a treinta (30) días, una vez concluido el proceso de constitución del CONSORCIO HABITAT. En consecuencia, si fuere necesario para efectos de cumplir con el PROYECTO, mayores recursos, éstos serán cubiertos por los ASOCIADOS en proporción del cincuenta por ciento (50%) cada uno de ellos. No obstante lo anterior, si alguna de las partes ASOCIADAS, por cualquier circunstancia no puede contribuir en proporción a su participación del cincuenta por ciento (50%) inicial, podrá hacerlo la otra parte, en cuyo caso, la proporción del reparto de utilidades, se hará tomando en cuenta la efectiva aportación de cada ASOCIADO. A.2.- Asistir técnica, administrativa y financieramente al



“CONSORCIO HABITAT” en la realización de las actividades, objeto de la promoción, desarrollo, explotación, comercialización y administración del Proyecto.-----

CLAUSULA UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD.- Las personas asociadas, estas son; de una parte UMATAC S.A., y de otra parte los cónyuges señores Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo y María Eugenia Gutiérrez Zea de Arango responderán por las obligaciones contraídas en virtud del presente instrumento, en igual proporción a su aportación, esto es, cincuenta por ciento (50%) cada una de ellas. De igual manera responderá cada parte por actos ejecutados por ella y será asumida por dicha parte. Ninguno de las partes asociadas asumirá responsabilidad por daño, inclusive muerte o enfermedad de cualquier persona que integre el equipo de la otra parte asociada, incluyendo empleados, representantes y subcontratistas, o a cualquier bien o propiedad que pertenezca a la otra parte asociada, salvo cuando dicho daño, muerte o enfermedad hubiere sido causado por sus propios actos. Cada parte defenderá a la otra y la mantendrá libre de daños por cualquier reclamo derivado de las situaciones antes referidas.-----

CLAUSULA DUODÉCIMA: FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO.- Salvo lo previsto en la ley, ninguna de las partes responderá por el incumplimiento, suspensión o retraso en la ejecución de las actividades establecidas por el objeto del presente contrato, ni estará obligada a indemnizar a la otra parte por los perjuicios que pudieren causarse, cuando el incumplimiento, suspensión o retraso se hayan debido a circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados. En este evento, la parte que alegue tal situación, deberá con las justificaciones correspondientes, notificar a la otra en un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas continuas, contadas desde la ocurrencia del suceso.-----

(1)



AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA



7

00068799

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: PAGOS: Las cancelaciones de las diversas facturas emitidas por la Asociación, podrán depositarse en una cuenta corriente a nombre de la misma, de la cual se girarán los pagos a realizarse por los diversos trabajos. En la referida cuenta firmarán de manera conjunta las partes de este Convenio de Asociación.-----

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: PARTICIPACION EN LAS UTILIDADES NETAS.- La participación en las utilidades netas de los miembros de la Asociación serán de la siguiente manera: cincuenta por ciento a favor de UMATAC y cincuenta por ciento a favor de los cónyuges señores Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo y María Eugenia Gutiérrez Zea de Arango, o en proporción al aporte efectivamente realizado por cada ASOCIADO.-----

CLAUSULA DECIMO QUINTA: CONFIDENCIALIDAD.- Los comparecientes se obligan recíprocamente a mantener absoluta confidencialidad sobre la información técnica y económica que se proporcionen entre ellos, con ocasión del presente convenio, con el fin de que su contenido no sea revelado por uno de ellos a terceros sin contar con la autorización expresa y por escrito del otro compareciente. Esta estipulación no se aplicará a la información que las partes deban proporcionar de acuerdo con la legislación aplicable y a este contrato, ni a la información que la ASOCIACION deba suministrar a sus compañías relacionadas, a los auditores, asesores legales, instituciones financieras, o debido a requerimientos de autoridades reguladoras competentes, dentro o fuera del país, sin que en todos los casos deberá comunicar por escrito de la entrega de la información a la otra parte, en forma previa o posterior. Los documentos de carácter confidencial tendrán la misma calidad hasta cinco años después de la conclusión de este convenio. Las partes tomarán las medidas razonables para asegurar que sus trabajadores, agentes,



representantes, mandatarios, árbitros, peritos, consultores y subcontratistas cumplan con la misma obligación de confidencialidad.-----

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA: REGIMEN DE CONTRATACIONES.-

El régimen de contratación de la Asociación, las adquisiciones patrimoniales y las obligaciones relacionadas con el objeto de la Asociación están sujetas a las normas del Código Civil y del Código de Comercio. El personal que labore para la Asociación se regirá por las normas del Código de Trabajo y no guardará en ningún caso, relación laboral con ninguna de las partes asociadas. No se asumirán responsabilidades patronales, por ningún empleado de patrono diferente a la Asociación.-----

CLAUSULA DÉCIMO SEPTIMA: SEGUROS: Para su beneficio, resguardo de su personal y de sus activos, bajo su administración en la operación a desarrollarse en virtud del presente contrato, la Asociación adquirirá las pólizas de seguro necesarias, con los límites, deducibles, modalidades y demás condiciones que sean requeridos por la Ley y el presente convenio. Todas las pólizas de seguro necesarias para la cabal ejecución del contrato, deberán sujetarse a las disposiciones de la ley ecuatoriana.-----

CLAUSULA DÉCIMO OCTAVA: DOMICILIO DE LA ASOCIACION.- La ASOCIACION tendrá su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, pudiendo establecer otros domicilios, en cualquier otra ciudad del país o del exterior, si así lo determinarán las comparecientes.---

CLAUSULA DÉCIMO NOVENA: MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.- Este convenio podrá ser modificado únicamente por causas necesarias y por unanimidad de los miembros de la Asociación.-----

CLAUSULA VIGESIMA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.- Los desacuerdos entre las partes surgidos de la aplicación de este contrato, excepto aquellos asuntos que por la Ley deban ser decididos por autoridad

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0992687029001
RAZON SOCIAL: UMATAC S.A.
NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: MESA MALDONADO CESAR JAVIER
CONTADOR: LOPEZ PIAS ASSAD SALVADOR

00068800

FEC INICIO ACTIVIDADES: 11/06/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 11/06/2008
FEC INSCRIPCION: 20/10/2010 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 10/10/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION E INVERSIONES FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Número: S/N Conjunto: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTISTEVAN Email: alopez@metroscuadras.com.ec Telefono Trabajo: 043703210 Telefono Domicilio: 043703211

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS **CERRADOS:** 0



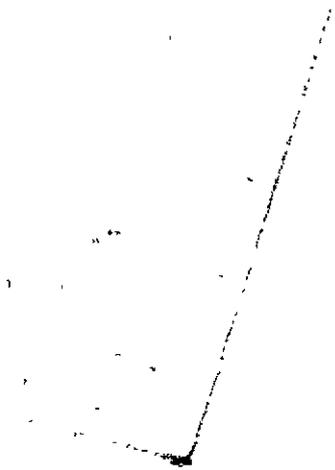
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Contribuyente: **UMATAC S.A.** Fecha de emisión: GUAYAQUIL / AV. FRANCISCO Fecha y hora: 10/10/2012 12:01:07





11.4



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992687029001
RAZON SOCIAL: UMATAC S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

00068801

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC INICIO ACT 11/08/2008
NOMBRE COMERCIAL: UMATAC S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN E INVERSIONES FIDUCIARIAS
ACTIVIDADES DE ASesorAMIENTO EN INMOBILIARIOS Y FIDUCIARIOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA BARRO PUERTO SANTA ANA Número B/M Referencia: A 003
CUADRAS DEL COLEGIO SANTIS TEVAN Colquillo: ETAPA 1-A Edificio: SOTAVENTO Piso: 4 Email:
alopez@metrosca.com.ec Teléfono Trabajo: 043703210 Teléfono Donkulla: 043703211



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usaria: 0992687029001 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 10/10/2012 13:01.07



CONFIDENTIAL

UMATAC S.A.



Guayaquil 9 de Febrero del 2011

00068802

Señor

César Javier Mesa Maldonado

Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente cúmpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la compañía UMATAC S.A., en sesión celebrada el día de hoy, resolvió elegirlo para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la misma, por el periodo de cinco años con las atribuciones, deberes y derechos que les confiere la ley y el Estatuto Social, encontrándose entre otras ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial individualmente, con amplias atribuciones dentro del marco legal estatutario.

La compañía UMATAC S.A. se constituyó el 5 de Junio del 2008 en virtud de la escritura pública autorizada por la Notaria Trigésima Suplente de Guayaquil y se inscribió en el Registro Mercantil de Guayaquil el 11 de Junio del 2008.

Deseándose éxito en el desempeño de sus funciones, me suscribo muy atentamente.

Camilo Mesa Salazar
Secretario AD-HOC

Guayaquil 9 de Febrero del 2011

Conste que en esta fecha acepto el cargo de GERENTE GENERAL conferido a mi favor de la compañía UMATAC S.A.

César Javier Mesa Maldonado
CC 0920079951



00068803

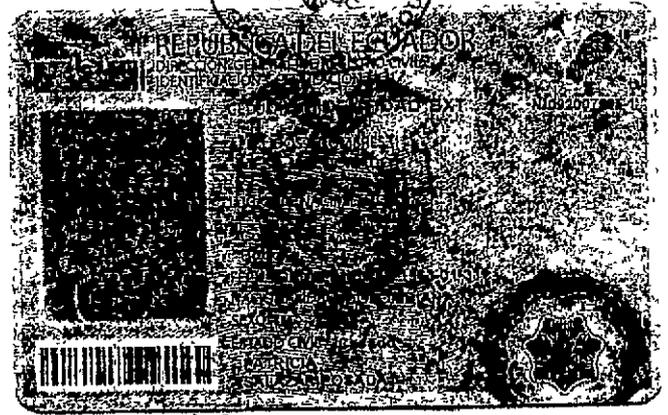


INSTRUCCION SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FRANCISCO MESA RENDON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: AURORA MALDONADO ROMERO
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAS, 2009-04-14
 FECHA DE EXPIRACION: 2019-04-14

PROFESION: INVERSIONISTA
 VA33312222

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FRANCISCO MESA RENDON



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CENTRO NACIONAL DE VOTACION

Elecciones: 23 de Febrero del 2014
 092007955 - anho: 0000

MESA MALDONADO CESAR JAVIER

NO EMPADRONADO EN EL SECTOR 1
 DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - D066
 363228655/06/2014 12:37:03

[Signature]
 Ing. Juan Carlos Intriago T.
 DIRECTOR
 DELEGACION ELECTORAL DEL GUAYAS









ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA UMATAC S.A. CELEBRADA EL 25 DE
AGOSTO DEL 2014



00068806

En el cantón Guayaquil, siendo las doce horas aproximadamente del día veinticinco de agosto del dos mil catorce, en la oficina signada con los números 403-404 del cuarto piso del Edificio Sotavento, ubicado en Puerto Santa Anta Etapa 1-A, se reúnen los accionistas de UMATAC S.A., señores Cesar Javier Mesa Maldonado, titular y propietario de setecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas; y, el señor Camilo Mesa Salazar, titular y propietario de una acción ordinaria y nominativa de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América: quienes representan la totalidad del capital social suscrito y pagado. Los accionistas presentes, deciden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre el único Punto del Orden del Día: 1.-Autorizar al Gerente General de la compañía, el señor Cesar Mesa Maldonado, a celebrar por escritura pública un Convenio de Asociación con los cónyuges Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo y Maria Eugenia Gutierrez Zea de Arango, por el cual se constituya el "CONSORCIO HABITAT", con la finalidad de promocionar, desarrollar, explotar, comercializar y administrar el proyecto de vivienda consistente en un condominio que será sometido a propiedad horizontal y estará compuesto de cuatro apartamentos denominado HABITAT que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno signado con el código catastral municipal número 1-34-09-29-00 en la Urbanización Ciudad del Mar de la ciudad de Manta, Provincia de Manabi. Se lo autoriza además a que ejerza la representación convencional de dicha asociación, de manera individual, facultándolo a suscribir contratos y documentos públicos o privados necesarios para perfeccionar los acuerdos que se aprueben a través del Directorio del Consorcio Habitat, debiendo cumplir con las demás atribuciones que éste le otorgue por escrito.- El plazo de duración de sus funciones de procurador común será igual a la duración del Consorcio. - Preside la sesión, de manera Ad Hoc, el señor Camilo Mesa Salazar y actúa como Secretario, el Gerente General, señor Cesar Mesa Maldonado. Habiéndose elaborado la lista de asistentes de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo Octavo del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y comprobado que a la misma han concurrido los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de UMATAC S.A. El Presidente declara instalada la sesión y dispone que el Secretario dé lectura a los dos puntos del Orden del Día, lo cual es cumplido - Al respecto del único punto del orden del día, toma la palabra el señor César Mesa Maldonado, quien expone a la junta que luego de las conversaciones con los cónyuges Arango-Gutierrez, analizando la conveniencia para las partes de celebrar un Convenio de Asociación, formando el **CONSORCIO HABITAT**, la finalidad del mismo y la designación de procurador común o apoderado especial de la asociada, mociona que se autorice la celebración del **CONSORCIO HABITAT** con el fin de promocionar, desarrollar, explotar, comercializar y administrar el proyecto de vivienda consistente en un condominio que será sometido a propiedad horizontal y estará compuesto de cuatro apartamentos denominado HABITAT que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno signado con el código catastral municipal número 1-34-09-29-00 en la Urbanización Ciudad del Mar de la ciudad de Manta, Provincia de Manabi y que se designe al señor César Mesa Maldonado, a representar de manera convencional al Consorcio, facultándolo a suscribir contratos y documentos públicos o privados necesarios para perfeccionar los acuerdos que se aprueben a través del



[Handwritten signature]

Handwritten notes on a tilted rectangular piece of paper, possibly a label or a small document. The text is extremely faint and illegible due to the low resolution and high contrast of the scan. The paper is oriented vertically but tilted to the right.

00068807

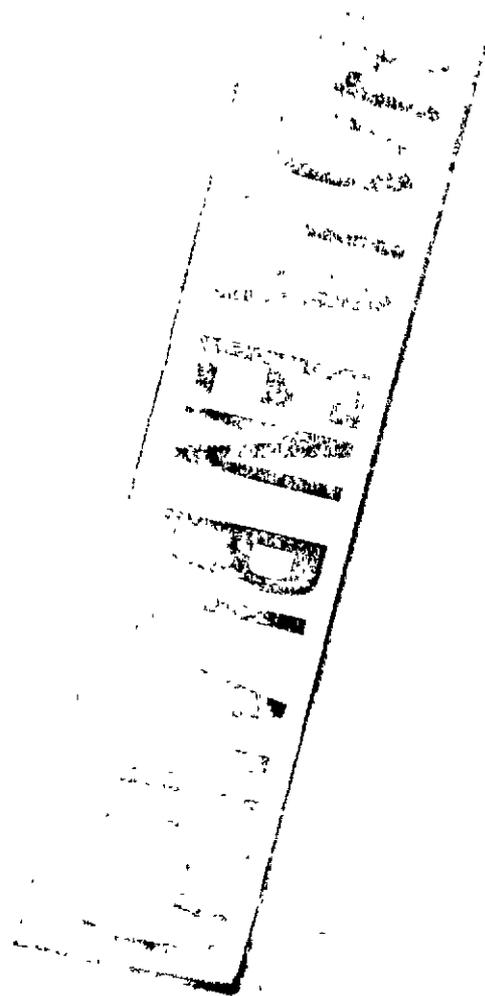
Directorio del Consorcio Habitat, debiendo cumplir con las demás atribuciones que éste le otorgue por escrito.- El plazo de duración de sus funciones de procurador común será igual a la duración del Consorcio -- La citada moción fue aceptada por los socios presentes a la junta, procediéndose a las liberaciones de caso. La junta general universal y extraordinaria de accionistas, luego de analizar el tema para el cual se convocó a esta sesión, por unanimidad, sin abstenciones, resuelve por unanimidad de votos: Autorizar al Gerente General de la compañía, señor César Mesa Maldonado, a celebrar por escritura pública un Convenio de Asociación con los cónyuges señores Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo y Maria Eugenia Gutierrez Zea de Arango, por el cual se constituya el "CONSORCIO HABITAT", con la finalidad de promocionar, desarrollar, explotar, comercializar y administrar el proyecto de vivienda consistente en un condominio que será sometido a propiedad horizontal y estará compuesto de cuatro apartamentos denominado HABITAT que se ejecutará en la ciudad de Manta, sobre el lote de terreno signado con el código catastral municipal número 1-34-09-29-00 en la Urbanización Ciudad del Mar de la ciudad de Manta, Provincia de Manabi y que se designó al señor César Mesa Maldonado, a representar de manera convencional al Consorcio, facultándose a suscribir contratos y documentos públicos o privados necesarios para perfeccionar los acuerdos que se aprueben a través del Directorio del Consorcio Habitat, debiendo cumplir con las demás atribuciones que éste le otorgue por escrito.- El plazo de duración de sus funciones de procurador común será igual a la duración del Consorcio.- No habiendo otro asunto que tratar se concede un momento de receso para redactar la presente acta. Reinstalada que fue la sesión contando con la concurrencia de todas las personas con quienes se inició, se da lectura a la presente acta y, aprobándola, concluye la sesión a las 13H50, firmando para constancia y en señal de ratificación todos los accionistas concurrentes.- f) Cesar Mesa Maldonado- Gerente General - Secretario- Accionista; f) Camilo Mesa Salazar - Presidente Ad Hoc - Accionista.

CERTIFICO.- Que el Acta que antecede es igual a su original que reposa en los Libros Sociales de la Compañía, a los cuales me remito en caso necesario.

Guayaquil, Agosto 25 2014

f) Cesar Mesa Maldonado
Gerente General - Secretario de la Junta.





00068808



Abogada Carolina Cedeño Velásquez.- REGISTRO TRES
OCHOCIENTOS DIECIOCHO DEL COLEGIO DE ABOGADOS
GUAYAS.

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz, toda esta escritura pública a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.-

POR LA COMPAÑÍA UMATAC S.A.

[Signature]
CÉSAR MESA MALDONADO
GERENTE GENERAL

C.C. 092007995-1

R.U.C. 0992687029001

[Signature]

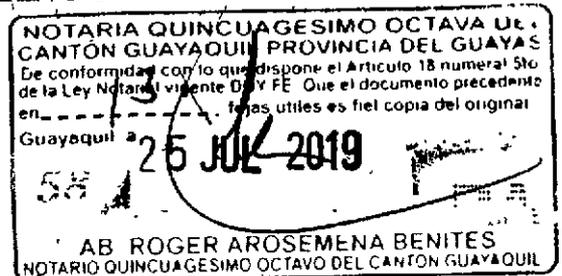
JAIME ORLANDO DE JESÚS ARANGO RESTREPO

C.C. 1719019133

[Signature]
MARÍA EUGENIA GUTIÉRREZ ZEA DE ARANGO

C.C. 1719400697

EL NOTARIO,



ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA



Se otorgo ante mí * en ... de. ello confiero este **SEGUNDO TESTIMONIO**, que se ... la ciudad de Guayaquil, a los dos días del mes de ... mil catorce.-



[Signature]





AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA

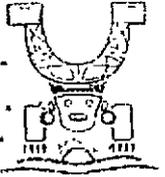
competente, será resuelta en forma exclusiva y definitiva mediante procedimiento arbitral, que será administrado y se decidirá en derecho ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación. El Tribunal de Arbitraje estará integrado por un árbitro.-----

CLAUSULA VIGESIMO PRIMERA: VIGENCIA DEL COMPROMISO DE ASOCIACION.- El compromiso de asociación terminará por las siguientes causas: a) Por incumplimiento del objeto del mismo por una de las partes. b) Por el cumplimiento del plazo de vigencia del presente convenio.-----

CLAUSULA VIGESIMO SEGUNDA: ACEPTACION Y DOMICILIO DE LAS PARTES.- Las partes aceptan el contenido del presente contrato y que tienen pleno conocimiento de la legislación ecuatoriana aplicable a este tipo de contratos. A efecto de futuras notificaciones las partes señalan como domicilio los siguientes: A) UMATAC S.A: oficina cuatrocientos tres – cuatrocientos cuatro (403-404) del cuarto piso del Edificio Sotavento, ubicado en Puerto Santa Anta Etapa UNO-A (1-A). B) Los cónyuges señores Jaime Orlando de Jesús Arango Restrepo y María Eugenia Gutiérrez Zea de Arango: Kilómetro ocho.cinco vía Samborondon, Urbanización Vista al Parque, casa número cuarenta y cinco.-----

CLAUSULA VIGESIMO TERCERA: GASTOS.- Las partes asumirán, los costos en los que se incurra para la celebración del presente Convenio de Asociación y cualquier otro relacionado, de acuerdo a su porcentaje de participación.-----

Sírvase agregar, señor Notario, las demás solemnidades para el perfeccionamiento de la correspondiente escritura pública, quedando autorizada la profesional del Derecho que suscribe la presente minuta para obtener los registros para la ejecución del contrato de asociación. firma).-



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

UNIDAD DE SECRETARIA
GENERAL Y GESTOR
DOCUMENTAL

00068809

No. O-USG&GD-PGL-2017- 884

Manta, 31 de Agosto de 2017



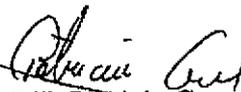
Señores
CONSORCIO HABITAT S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 028-ALC-M-JOZC-2017 emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "HABITAT BRISAS DEL MAR" de propiedad de Consorcio Habitat, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, lote No. 04-29 de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1340929000.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,


S.E. Patricia Genza
SECRETARIA MUNICIPAL

Elab. María Mendoza



Dirección: Calle 14 y avenida
Teléfonos: 2611 3588 2411 4711 / 2611 714
Fax: 2611 714

 www.manta.gob.ec

 alcaldia@manta.gob.ec

 @Municipio_Manta

 @MunicipioManta

 fb.com/MunicipioManta

 youtube.com/@MunicipioManta



Manta



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 028-ALC-M-JOZC-2017
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINIO "HABITAT BRISAS DEL MAR"**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley..".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico. para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 del expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

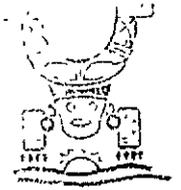
RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 028-ALC-M-JOZC MITA APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR" EL BO. AL. JOSÉ MOREIRA MARTÍNEZ.

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



Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

00068810

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que 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 ella una copia Auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 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". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana 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.



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 00068810-2017 DEL ALCALDE DEL CANTON MANTA, QUE APRUEBA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO MANTITA BEÑAS DEL MAR" EL DR. JONAS MOREIRA MARTINEZ

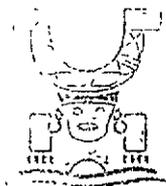
Dirección: Calle 9^a avenida
Teléfonos: 2611 551 471 / 2611 714
Fax: 2611 714



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



Manta



Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino

Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón Manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme 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 a 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 Trámite No. 17943, ingresado por el área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el señor Cesar Javier Mesa Maldonado con cedula de ciudadanía N° 092007995-1, del "CONSORCIO HABITAT", que en su parte pertinente señala... "con la finalidad de que disponga a quien corresponda su análisis y revisión y de no tener inconvenientes se autorice la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal..." le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Mediante oficio N°4627-DPOT-MJPS de fecha 10 de agosto del 2017 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguiente: de acuerdo a la Escritura de Transferencia de Dominio Titulo de Aprobación celebrada el 17 de Diciembre de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 14 de enero de 2016, el CONSORCIO HABITAT cuyo representante legal es el Sr. Cesar Javier Mesa Maldonado, es propietario del lote N° 04-29 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral N° 1-34-09-29-000 y un área de 866,13m2. De acuerdo al certificado emitido el 9 de agosto del 2017 por el registrador de la propiedad de Manta, este predio se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio el propietario ha construido el condominio denominado "CONDominio HABITAT BRISAS DEL MAR", para este fin obtuvo el permiso de construcción pertinente emitido por esta municipalidad.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 016-ALC-M-1017-2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR" EL DR. DR. JOSE MONTEA MARTILLA.

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

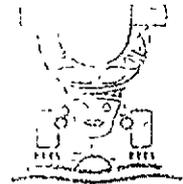
alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



Manta



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

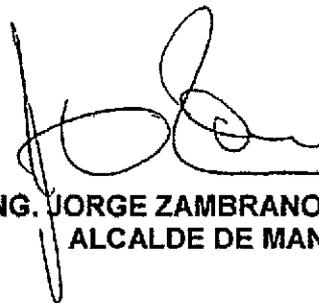
00068811

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDominio HABITAT BRISAS DEL MAR" propiedad del CONSORCIO HABITAT, predio ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta del lote N° 04-29 de clave catastral N° 1-34-09-29-000 con un área de 866,13m²; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano, y, de Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintidós días del mes de agosto del dos mil diecisiete


ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA



NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to de la Ley Notarial vigente DOY FE Que el documento precedente en... es fiel copia del original
Guayaquil, a 25 JUL 2019
AB ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL

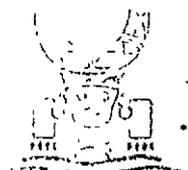


RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 078-ALC-MANTA-2017, PROBAR LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDominio HABITAT BRISAS DEL MAR" EL SR. JORGE MORERA MARTILLO.





Manta



Es importante señalar que en la inspección pertinente el edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto al terremoto acontecido en nuestra Ciudad.

2.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR" se compone de un bloque de cuatro niveles, en donde se ha planificado cuatro departamentos, cuatro bodegas y cuatro estacionamientos dobles, más las respectivas áreas comunales de circulación tanto vertical como horizontal y de recreación y esparcimiento.

3.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO	866,13m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	1.582,19m2
AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA	730,02m2
NO COSTRUIDA	210,08M2
AREA TOTAL COMUNAL:	642,09m2

4.- CONCLUSION:

Con los antecedentes antes expuestos y en virtud de constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la sección 6ª.- de la declaratoria de propiedad Horizontal en sus artículos 331y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, uso y ocupación del suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el "CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR" solicitado por el representante legal el Sr. Cesar Javier Mesa Maldonado.

Mediante informe N° 888-MVCH-2017, de fecha, 16 de agosto de 2017, suscrito por la Ab. Veintimilla Chávez Marilín Isabel, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 y 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. Juvenal Zambrano Orejuela, en sus calidades de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR" Por lo que considero pertinente atender lo requerido por el representante legal el Sr. Cesar Javier Mesa Maldonado, por cuanto cumple con los parámetros técnicos solicitados 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 "CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR", el CONSORCIO HABITAT, es Propietario del lote N° 04-29 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral N° 1-34-09-29-000 y un área de 866,13m2. De acuerdo al certificado emitido el 9 de agosto del 2017 por el registrador de la propiedad de Manta, este predio se encuentra libre de gravamen, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

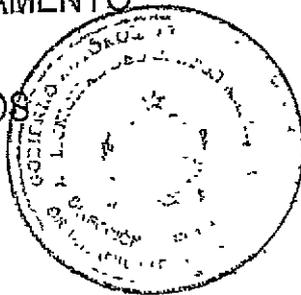
RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 04-2017-ALC-MJONC EN LA APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR" EL ALC. JOSE AGUIRRE MARTILLO.



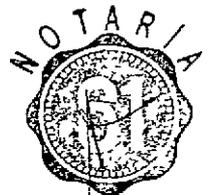
CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR

00068812

1. DEFINICION DE TERMINOS
2. DATOS GENERALES
3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO, TERRAZA Y ESTACIONAMIENTO
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
5. CUADRO DE ALICUOTAS
6. CUADRO DE GASTOS COMUNES
7. REGLAMENTO
8. PLANOS



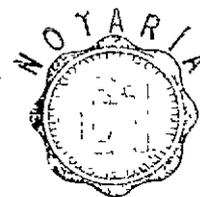
ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



CONDominio HABITAT BRISAS DEL MAR



ABG CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

1.- DEFINICIÓN DE TERMINOS:

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el condominio, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de constitución del condominio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todo el condominio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente, no se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos, estacionamientos y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del condominio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos y estacionamientos y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las paredes medianeras de su departamento.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del condominio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento o estacionamiento, para efectos de tributación y copropiedad.

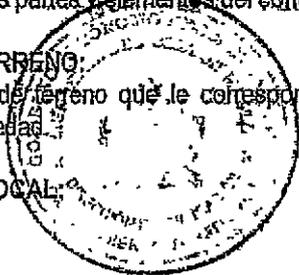
Son bienes comunes y de dominio indivisibles del condominio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado el condominio con inclusión de los espacios destinados a circulación,
- Los accesos, retiros,
- La estructura o elementos resistentes del condominio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al condominio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del condominio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de los departamentos.
- El sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del condominio.
- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento o estacionamiento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:



00068813

CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR

Representa el costo total del departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los departamentos del condominio.



2.- DATOS GENERALES .-

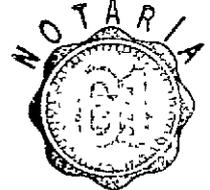
2.1.- ANTECEDENTES:

El CONSORCIO HABITAT, de acuerdo con la escritura de compraventa celebrada en la Notaría Sexta de Manta el 17 de diciembre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 14 de enero de 2014, es propietario del lote 04-29 de 866,13m² con código catastral 1-34-09-29-000, ubicado en la urbanización Ciudad del Mar, en donde construyó el "CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR" el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio

2.2.- UBICACIÓN:

El "CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR" se haya construido sobre el lote que posee la clave catastral # 1-34-09-29-000 y corresponde al 04-29 ubicado en las vías A, 10 y 13 de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta y que presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur): 7,42m. + 23,20m. + 9,82m.- lindera vía 4
Atrás (Norte): 38,85m. - lindera lotes 10-01 y 13-27
Costado Derecho (Oeste): 15,84m.- lindera vía 10
Costado Izquierdo (Este): 24,43m.- lindera vía 13
Área: 866,13m²



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El condominio se compone de un edificio con un solo bloque de cuatro plantas, en donde se construyeron cuatro departamentos, cuatro bodegas y cuatro estacionamientos dobles, que se encuentran señalados en los planos adjuntados al presente estudio.

El edificio tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

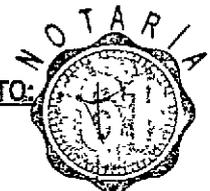
- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería bloques enlucido; pintadas interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica o similar
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio blanco y vidrio blanco;
- Entradas: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa H° A°
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO Y ESTACIONAMIENTO:

3.1.- PLANTA (Nivel 23,18)

3.1.1.- ESTACIONAMIENTO PO 6- PO 1: 25,00m²

Por arriba: lindera con Departamento A1 en 25,00m²
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 25,00m²
Por el Oeste: lindera con área común en 2,60m.
Por el Este: lindera con área común en 2,50m.
Por el Sur: lindera con área común en 1,00m.
Por el Norte: lindera con área común en 1,00m.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

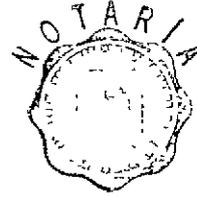
Handwritten signature.

CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR

Área: 25,00m²

3.1.2.- ESTACIONAMIENTO PO 6 - PO 2: 25,00m²

Por arriba: lindera con Departamento A1 en 25,00m²
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 25,00m²
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 10,00m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento PO 7 - PO 3 en 10,00m.
Área: 25,00m²



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO PO 7 - PO 3: 25,00m²

Por arriba: lindera con Departamento A1 en 25,00m²
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 25,00m²
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento PO 6 - PO 2 en 10,00m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 10,00m.
Área: 25,00m²



3.1.4.- ESTACIONAMIENTO PO 8 - PO 4: 25,00m²

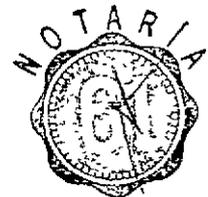
Por arriba: lindera con Departamento A1 en 25,00m²
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 25,00m²
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Este: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 10,00m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 10,00m.
Área: 25,00m²

3.1.5.- BODEGA B1: 3,52m²

Por arriba: lindera con área común circulación y Departamento A1 en 3,52m²
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 3,52m²
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 1,50m.
Por el Este: lindera con límite planta nivel 23,18 en 1,50m.
Por el Sur: lindera con área común bombas piscina en 2,35m.
Por el Norte: lindera con Bodega B2 en 2,35m.
Área: 3,52m²

3.1.6.- BODEGA B2: 3,52m²

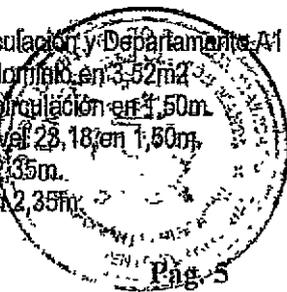
Por arriba: lindera con área común circulación y Departamento A1 en 3,52m²
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 3,52m²
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 1,50m.
Por el Este: lindera con límite planta nivel 23,18 en 1,50m.
Por el Sur: lindera con Bodega B1 en 2,35m.
Por el Norte: lindera con Bodega B3 en 2,35m.
Área: 3,52m²



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

3.1.7.- BODEGA B3: 3,52m²

Por arriba: lindera con área común circulación y Departamento A1 en 3,52m²
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 3,52m²
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 1,50m.
Por el Este: lindera con límite planta nivel 23,18 en 1,50m.
Por el Sur: lindera con Bodega B2 en 2,35m.
Por el Norte: lindera con Bodega B4 en 2,35m.



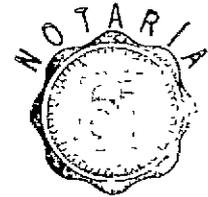
00068814

CONDominio HABITAT BRISAS DEL MAR

Área: 3,52m²

3.1.8.- BODEGA B4: 3,52m²

Por arriba: lindera con área común circulación y Departamento A1 en 3,52m²
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 3,52m²
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 1,50m.
Por el Este: lindera con límite planta nivel 23,18 en 1,50m.
Por el Sur: lindera con Bodega B3 en 2,35m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,35m.
Área: 3,52m²



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

3.2.- PLANTA (Nivel 26,37)

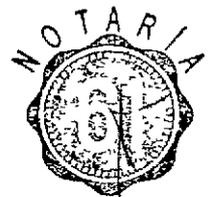
3.2.1.- DEPARTAMENTO A1: 140,92m²

Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, tres Habitaciones, tres y medio Baños, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:
Por arriba: lindera con Departamento A2 en 140,92m²
Por abajo: lindera con Primera Planta (nivel 23,18) en 140,92m²
Por el Este: lindera con área común ingreso en 10,00m.
Por el Oeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,10m.
Por el Sur: lindera con área común piscina en 11,75m.
Por el Norte: lindera vacío hacia área común circulación y Terraza A1 en 16,20m.
Área: 140,92m²



3.2.2.- TERRAZA A1: 40,32m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 40,32m²
Por abajo: lindera con terreno condominio en 40,32m²
Por el Este: lindera con área común circulación en 2,80m.
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,80m.
Por el Sur: lindera con Departamento A1 en 14,40m.
Por el Norte: lindera con lotes 10-01 y 13-27 en 14,40m.
Área: 40,32m²



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

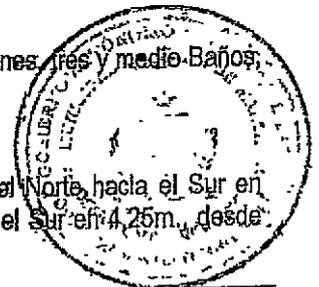
3.3.- PLANTA (Nivel 29,48)

3.3.1.- DEPARTAMENTO A2: 140,65m²

Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, tres Habitaciones, tres y medio Baños, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:
Por arriba: lindera con Departamento B2 y Terraza B2 en 140,65m²
Por abajo: lindera con Departamento A1 en 140,65m²
Por el Este: lindera con Departamento B1 y área común ingreso, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,66m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,75m.
Por el Oeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,10m.
Por el Sur: lindera con vacío hacia área común piscina en 11,70m.
Por el Norte: lindera vacío hacia área común circulación y Terraza A1 en 16,20m.
Área: 140,65m²

3.3.2.- DEPARTAMENTO B1: 144,46m²

Consta de los ambientes: Recibidor, Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, tres Habitaciones, tres y medio Baños, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:
Por arriba: lindera con Departamento B2 en 144,46m²
Por abajo: lindera con Departamento A2 en 144,46m²
Por el Oeste: lindera con Departamento A2 y área común ingreso, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,25m., desde



CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR

este punto gira hacia el Oeste en 0,66m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,60m.

Por el Este: linderas Terraza B1, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,45m.

Por el Sur: linderas Terraza B1, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,05m.

Por el Norte: linderas área común-escalera e ingreso en 8,50m.

Área: 144,46m²

3.3.3.- TERRAZA B1: 67,39m²

Por arriba: linderas con espacio aéreo en 67,39m²

Por abajo: linderas con terreno condominio en 67,39m²

Por el Oeste: linderas con Departamento B1 y vacío hacia área común piscina e ingreso, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 8,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m.

Por el Este: linderas con área común-jardines en 18,85m.

Por el Sur: linderas con área común-jardines en 10,60m. mas línea curva de 1,85m.

Por el Norte: linderas con área común ingreso en 2,75m.

Área: 67,39m²

3.4.- PLANTA (Nivel 32,49)

3.4.1.- DEPARTAMENTO B2: 189,91m²

Consta de los ambientes: Recibidor, Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, tres Habitaciones, tres y medio Baños, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes:

Por arriba: linderas con edificación condominio en 189,91m²

Por abajo: linderas con Departamentos B1 y A2 en 189,91m²

Por el Norte: linderas con vacío hacia área común ingreso y escaleras y vacío hacia terraza A1, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 8,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,65m.

Por el Sur: linderas vacío hacia área común piscina y Terraza B1, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,70m.

Por el Este: linderas con vacío hacia Terraza B1, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,20m.

Por el Oeste: linderas Terraza B2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,25m.

Área: 189,91m²

3.4.2.- TERRAZA B2: 102,37m²

Por arriba: linderas con espacio aéreo en 102,37m²

Por abajo: linderas con Departamento A2 en 102,37m²

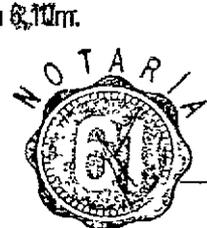
Por el Este: linderas con Departamento B2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,25m.

Por el Oeste: linderas con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,10m.

Por el Sur: linderas con vacío hacia área común piscina en 9,00m.

Por el Norte: linderas con vacío hacia Terraza A1 en 11,60m.

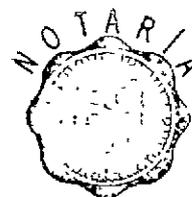
Área: 102,37m²



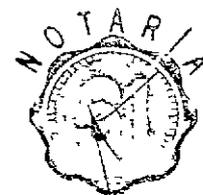
CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

ESTACIONAMIENTO PO 5-PO 1	2,66
ESTACIONAMIENTO PO 5-PO 2	2,66
ESTACIONAMIENTO PO 7-PO 3	2,66
ESTACIONAMIENTO PO 8-PO 4	2,66
BODEGA B1	0,37
BODEGA B2	0,37
BODEGA B3	0,37
BODEGA B4	0,37
DEPARTAMENTO A1	14,99
TERRAZA A1	4,29
DEPARTAMENTO A2	14,96
DEPARTAMENTO B1	15,37
TERRAZA B1	7,17
DEPARTAMENTO B2	20,20
TERRAZA B2	10,89



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR

CAPÍTULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR actualmente se encuentra construido y este se regirá bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos, bodegas y estacionamientos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPÍTULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR se encuentra implantado en el lote # 04-29 de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta; y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una edificación de cuatro plantas.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada departamento, bodega y estacionamiento, distribución de los ambientes en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

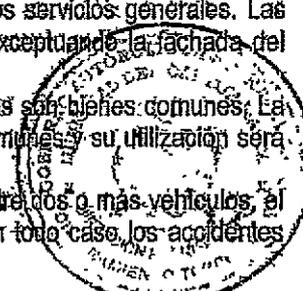
CAPÍTULO 3.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS Los departamentos, bodegas y estacionamientos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada del condominio. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstos son bienes comunes. La puerta principal de entrada al condominio, los rellenos, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes



Handwritten signature or mark.

CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR

que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los Jueces respectivos. Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- **MANTENIMIENTO** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- **REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- **BIENES COMUNES** Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos; los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- **DERECHOS DEL USUARIO** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

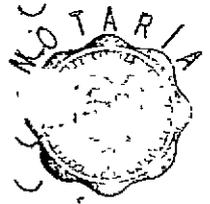
Art. 10.- **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, copropietarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del condominio.

CAPITULO 4**Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:**

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento; obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de accidentes, rupturas de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- Introducir cláusulas de arrendamiento, contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o hipoteca, etc. que afecten al copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



7

CONDominio HABITAT BRISAS DEL MAR

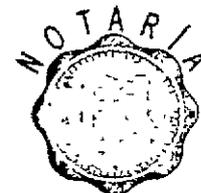
cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de la casa es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

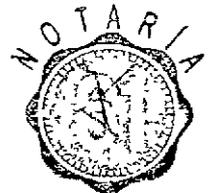
Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al condominio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

ESTACIONAMIENTO PO 5-PO 1	2,66
ESTACIONAMIENTO PO 6-PO 2	2,66
ESTACIONAMIENTO PO 7-PO 3	2,66
ESTACIONAMIENTO PO 8-PO 4	2,66
BODEGA B1	0,37
BODEGA B2	0,37
BODEGA B3	0,37
BODEGA B4	0,37
DEPARTAMENTO A1	14,99
TERRAZA A1	4,29
DEPARTAMENTO A2	14,96
DEPARTAMENTO B1	15,37
TERRAZA B1	7,17
DEPARTAMENTO B2	20,20
TERRAZA B2	10,89



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su casa contrariando su destino natural y destinándola a un uso distinto del legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afectan las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.

CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR

- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del condominio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las casas del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican las casas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la casa, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios, que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecciosas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadoras domésticas, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador,
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas; así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo quien deberá además reclamar intereses con la misma conveniencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluye el de indemnización que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar



CONDominio HABITAT BRISAS DEL MAR

el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al condominio y podrá ser desfiliado por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que recibiere el copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 50% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.



[Handwritten signature]

CONDominio HABITAT BRISAS DEL MAR

Art. 23.- **QUÓRUM** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 54% de las alcuotas del condominio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- **REPRESENTACIÓN** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- **DERECHO DE ASISTENCIA** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarío o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- **DERECHO DE VOTO** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en tanta correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda a la casa. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse 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.

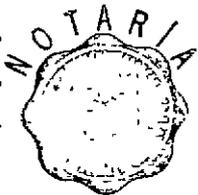
Art. 27.- **VOTACIONES** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alcuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reveser decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- **LAS ACTAS** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- **DE LA ASAMBLEA GENERAL.** - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio.
- Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- Sanccionar a los propietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento, o a los miembros del administrador, en los casos que sean de su competencia.



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR

- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno; y que sea de interés general para los copropietarios del condominio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPÍTULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y dos respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios; durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

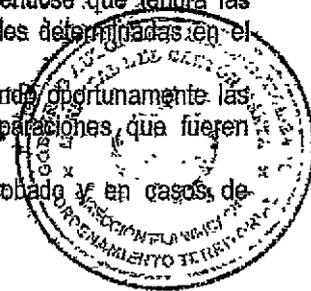
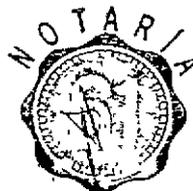
- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES. - Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.



CONDOMINIO HABITAT BRISAS DEL MAR

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios, necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el condominio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el condominio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar cheques con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal o) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prudentemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores antiefectivos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prontitud, esmero y cordialidad los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 26.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar los informes de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el comisario del edificio. Sus funciones son honoríficas.



CONDominio HABITAT BRISAS DEL MAR

Art. 39.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse:

estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

Pauchín Calderón
ARQUITECTO
REG. PROF. SER. 1016-09 037007

Registro Profesional
TÉCNICO RESPONSABLE

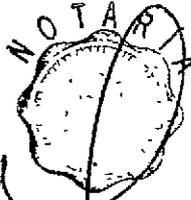


AB. CRISTEL QUIROLA LEMA NOTARIA SEXAGÉSIMA PRIMERA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL. De conformidad al Art. 18 numeral 5
ROF E: Que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s)
auténtica(s) del documento que me fue exhibido en ___ foja

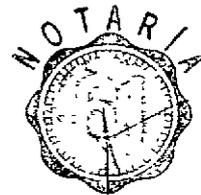


GUAYAQUIL 26 JUN 2019

ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL ECUADOR

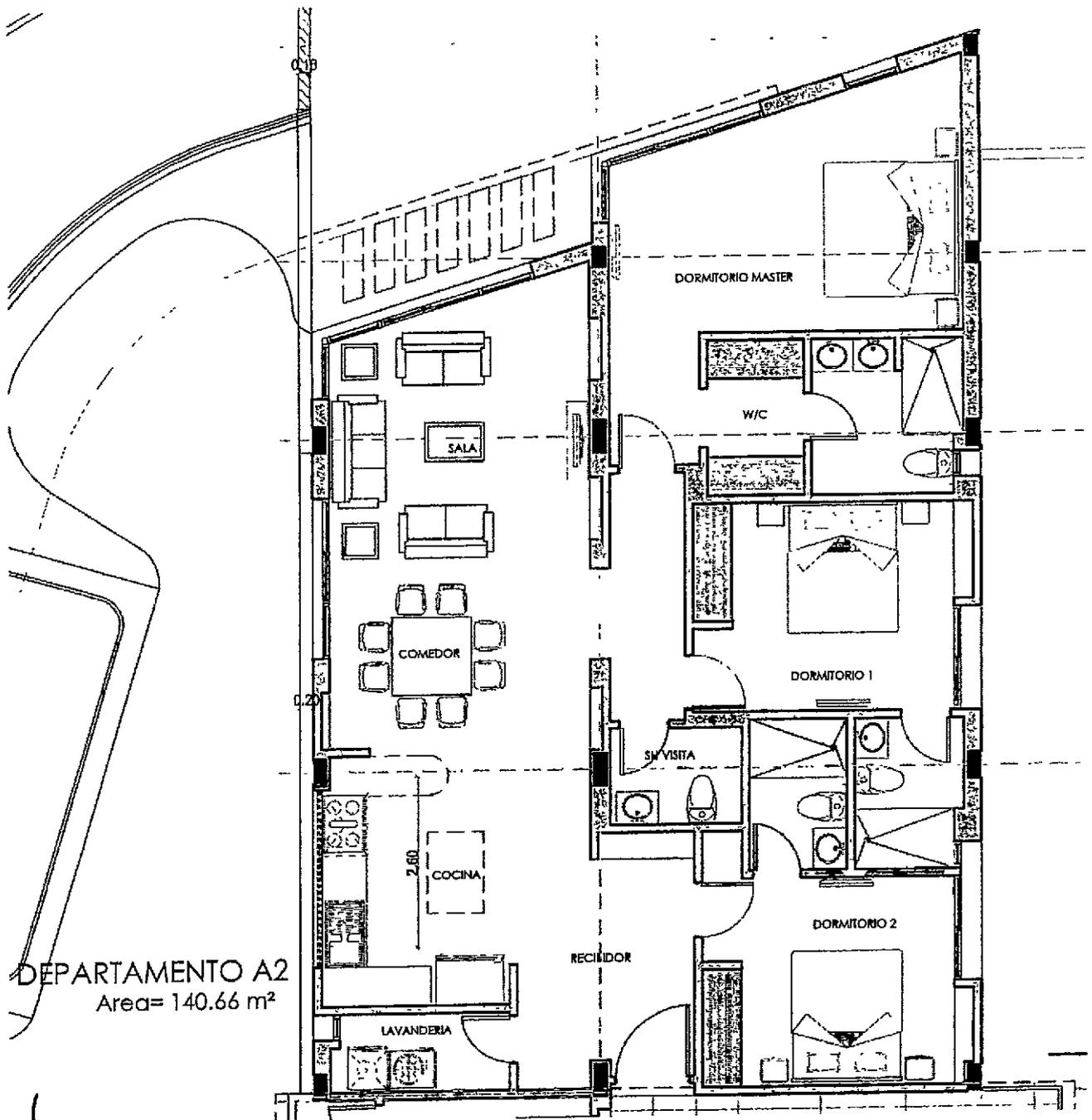


ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

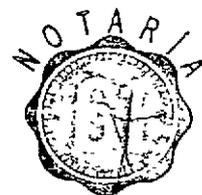


ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

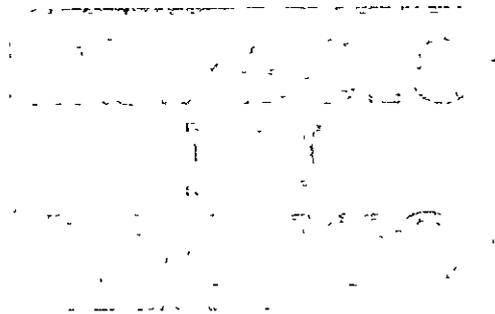
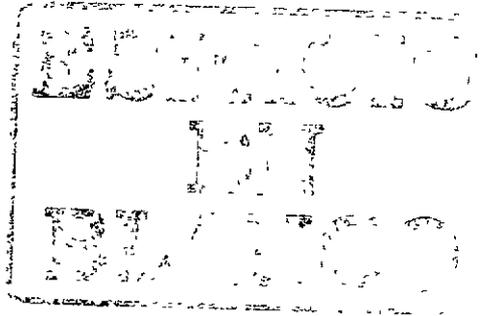
00068820



DEPARTAMENTO A2
Area= 140.66 m²



ABG. CRISTEL QUIROLA LEMA
GUAYAQUIL - ECUADOR



RECEIVED
JUN 10 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
JUN 10 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0992883189001
CONSORCIO HABITAT

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado	ABIERTO - MATRIZ	FEC INICIO ACT.:	25/08/2014
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:		FEC REINICIO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA					
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS					
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:					
Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia. ROCA Barrio: PUERTO SANTA ANA Referencia A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTIESTEVEAN Bloque ETAPA UNO Edificio SOTAVENTO Oficina 4 Telefono Trabajo. 043703210 Email principal alopez@metroscuadrados.com.ec					

NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral Sto.
de la Ley Notarial vigente. YO VE: Que el anverso y reverso de la
fotocopia está conforme con su original que se me exhibe.
Guayaquil, a **25 JUL 2019**
AB ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL



Código: RIMRUC201900178675

Fecha: 11/07/2019 13:24:34 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992883189001
RAZÓN SOCIAL: CONSORCIO HABITAT

NOMBRE COMERCIAL: CONSORCIO HABITAT
REPRESENTANTE LEGAL: MESA MALDONADO CESAR JAVIER
CONTADOR: LOPEZ PUAS ASSAD SALVADOR
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC NACIMIENTO: FEC INSCRIPCIÓN: 29/10/2014
FEC INICIO ACTIVIDADES: 29/10/2014
FEC ACTUALIZACIÓN: 13/07/2017
FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS

Provincia. GUAYAS Canton. GUAYAQUIL Parroquia. ROCA Barrio. PUERTO SANTA ANA Bloque. ETAPA UNO Edificio. SOTAVENTO Oficina: 4 Referencia ubicación. A DOS CUADRAS DEL COLEGIO SANTIESTEVEAN Telefono Trabajo: 043703210

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

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2019001786759

Fecha: 11/07/2019 13:24:34 PM

00068823



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990049459001
RAZON SOCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO
CONTADOR: CEVALLOS ZAMBRANO SEBASTIAN CARLOS

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/12/1923 FEC. CONSTITUCION: 22/12/1923
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1961 FECHA DE ACTUALIZACION: 08/09/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección:
FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia ubicación: FRENTE AL EDIFICIO LA
PREVISORA Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL
CANTON GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to.
de la Ley Notarial vigente. CUY FE: Que el anverso y reverso de la
fotocopia está conforme con su original que se me exhibe.
Guayaquil, a 25 JUL 2019
AB ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 199
JURISDICCION: 1 ZONA 8 GUAYAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
Usuario: MBSF160808 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE Mayo Fecha y hora: 08/09/2015 10:06:10





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC. 0990049459001
RAZON SOCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 22/12/1923
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. - MATRIZ FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Referencia: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 20/06/1981
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S A QUITO FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: SANTA MARIA N26 Número: E4-58 Intersección: E7 REINA VICTORIA Referencia: FRENTE A OFICINAS DEL SRI Telefono Trabajo: 043730100 Web: WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/01/1983
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A AMBATO FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: MERA Número: 578 Intersección: SUORE Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: MBST180608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE

Fecha y hora: 04/09/2015 10:08:10



00068824

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



092007995-1



IDENTIFICACIÓN
APELLIDOS Y NOMBRES
MESA MALDONADO
CESAR JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO

Colombia
Bosque
FECHA DE NACIMIENTO 06-01-81
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA
SALAZAR POBADA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN O CATEGORÍA LAS PERMI POR LA LEY

V433312222

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
MESA RENDON FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MALDONADO ROMERO AURORA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYAQUIL
2019-06-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-06-11

16M 15 09 1200 40 113

[Signature]

DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]

UNIDAD DEL CIUDADANO



00068824

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0233 M

0233 - 328

0920079951

MESA MALDONADO CESAR JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA GUAYAS

CANTÓN GUAYAQUIL

CIRCUITO 14

PARTIDO TARQUI



ELECCIONES

2019

2019

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRUGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

SECRETARÍA DE LA JCV

NOTARIA QUINGUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to. de la Ley Notarial vigente, DOY FE que la fotocopia que antecede esta conforme con su original que se exhibe.
Guayaquil a
25 JUL 2019
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINGUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



00068825

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0920079951

Nombres del ciudadano: MESA MALDONADO CESAR JAVIER

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1963

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAZAR POSADA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MESA RENDON FRANCISCO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: MALDONADO ROMERO AURORA

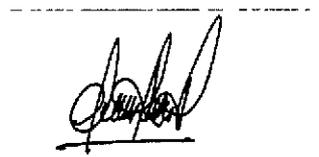
Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2019

Emisor: GIOCONDA AMADA CARDENAS VAZQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 198-245-58966



198-245-58966



Gerar Rosemena Benítez

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0920079951

Nombre: MESA MALDONADO CESAR JAVIER

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha 25 DE JULIO DE 2019

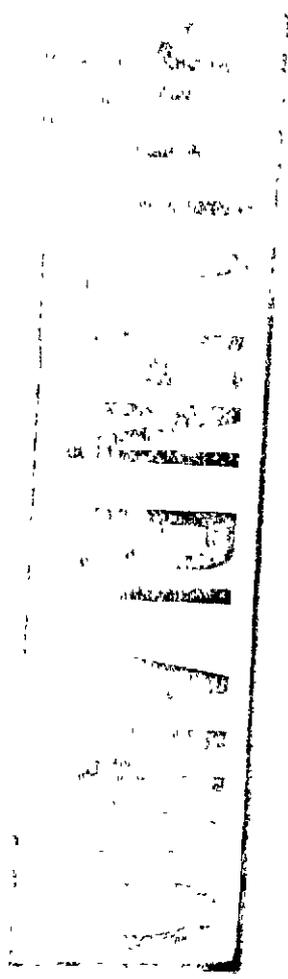
Emisor: GIOCONDA AMADA CARDENAS VAZQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 198-245-58971



198-245-58971







00068827

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0904145216

Nombres del ciudadano: ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESPINOZA PEÑA KARINA MARINA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 2006

Nombres del padre: ALCIVAR GARCIA PLACIDO RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALAVA ZAMBRANO ALI ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2019

Emisor: GIOCONDA AMADA CARDENAS VAZQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 191-245-58998



191-245-58998



Handwritten signature of the Director General

Ldo. Vicente Taiano G

Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0904145216

Nombre: ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2019

Emisor GIOCONDA AMADA CÁRDENAS VAZQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 193-245-59001



193-245-59001



1942

1. 1. 1942

2. 1. 1942

3. 1. 1942

4. 1. 1942

5. 1. 1942

6. 1. 1942

7. 1. 1942

8. 1. 1942

9. 1. 1942

10. 1. 1942

11. 1. 1942

12. 1. 1942

13. 1. 1942

14. 1. 1942

15. 1. 1942

16. 1. 1942

17. 1. 1942

18. 1. 1942

19. 1. 1942

20. 1. 1942

21. 1. 1942

22. 1. 1942

23. 1. 1942

24. 1. 1942

25. 1. 1942

26. 1. 1942

27. 1. 1942

28. 1. 1942

29. 1. 1942

30. 1. 1942

31. 1. 1942

32. 1. 1942

33. 1. 1942

34. 1. 1942

35. 1. 1942

36. 1. 1942

37. 1. 1942

38. 1. 1942

39. 1. 1942

40. 1. 1942

41. 1. 1942

42. 1. 1942

43. 1. 1942

44. 1. 1942

45. 1. 1942

46. 1. 1942

47. 1. 1942

48. 1. 1942

49. 1. 1942

50. 1. 1942

51. 1. 1942

52. 1. 1942

53. 1. 1942

54. 1. 1942

55. 1. 1942

56. 1. 1942

57. 1. 1942

58. 1. 1942

59. 1. 1942

60. 1. 1942

61. 1. 1942

62. 1. 1942

63. 1. 1942

64. 1. 1942

65. 1. 1942

66. 1. 1942

67. 1. 1942

68. 1. 1942

69. 1. 1942

70. 1. 1942

71. 1. 1942

72. 1. 1942

73. 1. 1942

74. 1. 1942

75. 1. 1942

76. 1. 1942

77. 1. 1942

78. 1. 1942

79. 1. 1942

80. 1. 1942

81. 1. 1942

82. 1. 1942

83. 1. 1942

84. 1. 1942

85. 1. 1942

86. 1. 1942

87. 1. 1942

88. 1. 1942

89. 1. 1942

90. 1. 1942

91. 1. 1942

92. 1. 1942

93. 1. 1942

94. 1. 1942

95. 1. 1942

96. 1. 1942

97. 1. 1942

98. 1. 1942

99. 1. 1942

100. 1. 1942

00068829



Ministerio
de Trabajo del Ecuador
Dirección Nacional de Discapacidad



CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Apellido: HERRERA GUERRA

Nombre: JOSÉ RAFAEL

CC: 1708000457

• Tipo de discapacidad: VISUAL

• Porcentaje de discapacidad: 52 %

• Grado de discapacidad: GRAVE



Emitió por: TORREZ CRUZ XAVIER

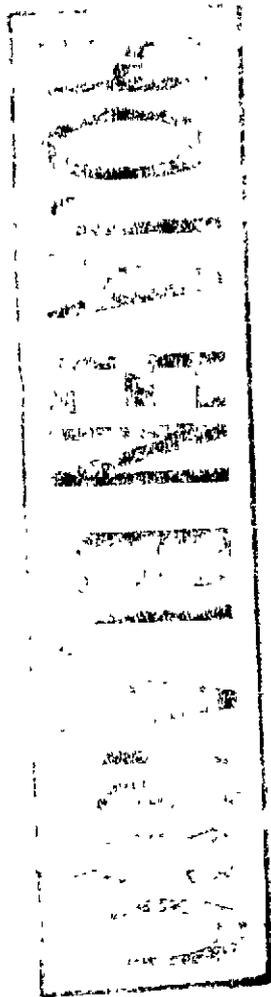
Fecha de emisión: 10/10/2016

Fecha de caducidad: 25/09/2018



NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to.
de la Ley Notarial vigente, CDY FE: Que la fotocopia que antecede
esta conforme con su original que me exhibe.
Guayaquil, a
25 JUL 2019
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL







00068830

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706662457

Nombres del ciudadano: HERRERA MONTALVO JOSE ALFONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROCIO DEL PILAR MORALES SILVA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SEGUNDO HERRERA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BLANCA MONTALVO

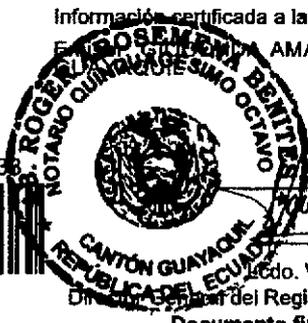
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 25 DE JULIO DE 2019

Firma: AMADA CARDENAS VAZQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS -



Rogelio Benítez

Abdo. Vicente Tarano G

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 194-245-55333



194-245-55333





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1706662457

Nombre: HERRERA MONTALVO JOSE ALFONSO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD VISUAL 52%

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

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2019

Emisor: GIOCONDA AMADA CARDENAS VAZQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 197-245-55336



197-245-55336



AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIA QUINCAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL
REPUBLICA DEL ECUADOR

00068831

ESTA ULTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA QUE HACE CONSORCIO HABITAT A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ ALFONSO HERRERA MONTALVO HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE CONSTITUYE EL SEÑOR JOSÉ ALFONSO HERRERA MONTALVO A FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S A



1 gantes.-
2 p. CONSORCIO HABITAT
3 R.U.C. 0992883189001



4
5
6 SR. CÉSAR JAVIER MESA MALDONADO
7 C.I. 092007995-1
8 C.V. 0233-326



9 APODERADO ESPECIAL-VENDEDORA

10
11
12 SR. JOSÉ ALFONSO HERRERA MONTALVO
13 C.C. 170666245-7
14 C.V. 0002-108
15 COMPRADOR-DEUDOR HIPOTECARIO

16
17 p. BANCO GUAYAQUIL S.A.
18 R.U.C. 0990049459001

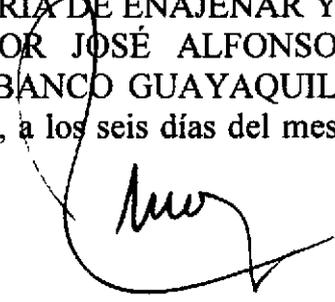
19
20
21 SR. VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
22 C.C. 090414521-6
23 C.V. Exento

24 VICEPRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL
25 ACREEDOR HIPOTECARIO

26 EL NOTARIO

27
28 ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de VENTA QUE HACE CONSORCIO HABITAT A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ ALFONSO HERRERA MONTALVO; HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE CONSTITUYE EL SEÑOR JOSÉ ALFONSO HERRERA MONTALVO A FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S.A.; que sello, rubrico y firmo en Guayaquil, a los seis días del mes de agosto del año dos mil diecinueve.-



AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



00068832

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 2423

Número de Repertorio: 5050

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 Veinte y uno de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2423 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1706662457	HERRERA MONTALVO JOSE ALFONSO	COMPRADOR
0992883189001	CONSORCIO HABITAT	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA B3	1340929007	63999	COMPRAVENTA
ESTACIOANAMIENT O PO 7 - PO 3	1340929003	63995	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO A2	1340929010	64003	COMPRAVENTA

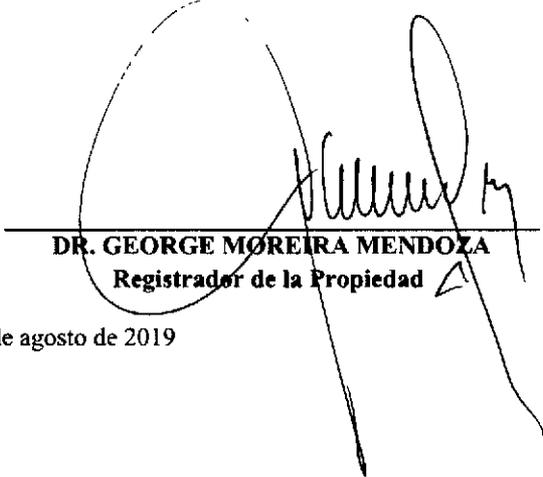
Observaciones:

Libro . COMPRA VENTA

Acto . COMPRAVENTA

Fecha . 21-ago /2019

Usuario: yessema_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 21 de agosto de 2019