

Sello
1082724008
001

05/26/16



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

1

2





Factura: 002-002-000019110



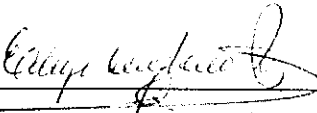
20161308004P01358

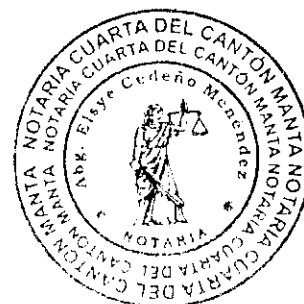
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P01358						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE ABRIL DEL 2016, (16:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MEALCOMPANY S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1390143741001		VENDEDOR(A)	JIMMY DANTON MOLINA CALDERERO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUTTINGER ACEBO FREDY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1350108823	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: EDIFICIO BALCONES DEL MAR, PB - 1, ESTACIONAMIENTO E-1, PARROQUIA Y CANTON MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 101792.00							


NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





COMPRAVENTA SOBRE UN DEPARTAMENTO, BODEGA Y GARAJE DEL EDIFICIO BALCONES DEL MAR, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑÍA MEALCOMPANY SOCIEDAD ANONIMA; A FAVOR DEL SEÑOR FREDY GUTTINGER ACEBO.

CUANTIA: USD \$ 101,791.91

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes ocho de abril del año dos mil dieciséis, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", LA COMPAÑÍA MEALCOMPANY SOCIEDAD ANONIMA, debidamente representada por el Señor Arquitecto JIMMY DANTON MOLINA CALDERERO, en calidad de Gerente, según nombramiento que se adjunta a este instrumento como documento habilitante; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el Señor **FREDY GUTTINGER ACEBO**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, de estado civil soltero; a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cinco cero uno cero ocho ocho dos tres, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. Advertidos que fueron los comparecientes

por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de

Elys
Elys Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Manabí
Ecuador

Sello
05/26/16



que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar y autorizar una escritura de Compraventa de un bien raíz, contenida en las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben la presente Escritura de Compraventa, por una parte el Señor **FREDY GUTTINGER ACEBO**, en calidad de COMPRADOR y MEALCOMPANY SOCIEDAD ANONIMA, debidamente representada por su Gerente, señor **ARQUITECTO JIMMY DANTON MOLINA CALDERERO**, según nombramiento que se adjunta a este instrumento como documento habilitante, en calidad de **VENDEDOR**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** declara el representante de la Compañía vendedora que es dueña y propietario de un bien inmueble, que consiste en un departamento, bodega signado con el número PB-Uno y un estacionamiento signado como "E-Uno" del edificio Balcones del Mar, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. Este departamento está ubicado en la planta baja, circunscrito así: **POR ARRIBA:** con el departamento ciento uno, **POR ABAJO:** con la planta de sótano que contiene los estacionamientos E-Uno, E-dos, E-tres y las

1082724008

sur en noventa centímetros, luego gira hacia el este en línea recta de un metro sesenta y cinco centímetros y por ultimo gira hacia el Sur, en línea recta de cinco metros ochenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área verde, **POR EL OESTE:** partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en tres metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el Sur en línea recta de cinco metros cuarenta y cinco centímetros, en este punto gira en dirección este en cincuenta centímetros, luego gira en dirección sur en línea recta de tres metros sesenta centímetros, en este punto gira en dirección Oeste en cincuenta centímetros y por ultimo gira en dirección sur en línea recta de cinco metros cuarenta y cinco centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia peatonal del condominio. **BODEGA:**

Ubicada en la planta de sótano y que le pertenece al departamento PB-

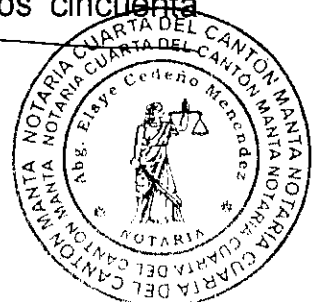
49 Uno, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Con el departamento PB-Uno, POR ABAJO, con terreno del condominio, por el Norte, en dos metros setenta centímetros limitando con área común del piso, POR EL SUR, en dos metros setenta centímetros limitando con área común correspondiente a la cisterna del edificio, POR EL ESTE, en tres metros diez centímetros limitando con la bodega del departamento ciento uno, POR EL OESTE, en tres metros diez centímetros limitando con el Estacionamiento E-Uno. Con una

alícuota de diecinueve punto cero siete siete seis. El departamento PB-Uno tiene una **ÁREA NETA:** de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CUARENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS. **ÁREA DE TERRENO:** ciento treinta y siete metros cuadrados noventa y tres centímetros cuadrados; **AREA COMUN;** veintiocho metros cuadrados, noventa y siete centímetros cuadrados, y; **ÁREA TOTAL:** DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, TREINTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS. **EL**

ESTACIONAMIENTO "E-UNO"; del edificio Balcones del Mar local destinado a garaje para dos vehículos ubicado en el sótano compuesto del área del local propiamente dicha que se encuentra dividida en dos partes los linderos y medidas de este local son como siguen, **PARTE UNO,** POR ARRIBA: Está el local PB-Uno. POR ABAJO: Con terreno del Edificio. POR EL NORTE: En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común del piso intermedia con la segunda parte de este local. POR EL SUR: en dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de escaleras, POR EL ESTE, en cinco metros veinticinco centímetros, limitando con área común de cisterna con la bodega del departamento PB-Uno y con un área común del piso. POR EL OESTE: en cinco metros veinticinco centímetros limitando con área común del piso. **PARTE DOS,** POR ARRIBA.-Con el local PB-Uno. POR ABAJO: Con terreno del edificio. POR EL NORTE.- En dos metros cincuenta

1082724001

Quinta
Notaría - Ecuador
Notaría - Ecuador
Notaría - Ecuador



centímetros limitando con área común de circulación vehicular del
condominio. POR EL SUR: En dos metros cincuenta centímetros
limitando con área común del piso intermedio, con la parte uno de este
local. POR EL ESTE: En cuatro metros noventa y cinco centímetros
limitando con área común del piso con la bodega del departamento
cuatrocientos uno y con área común de jardines del condominio. POR EL
OESTE: En cuatro metros noventa y cinco centímetros, limitando con
área común del piso. **Con una alícuota** de uno punto nueve cero ocho
cuatro. El Estacionamiento E-Uno tiene una **ÁREA NETA:** de
VEINTICINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO
CENTIMETROS CUADRADOS. **ÁREA DE TERRENO:** trece metros
cuadrados ochenta centímetros cuadrados; **AREA COMUN;** dos metros
cuadrados, noventa centímetros cuadrados, y; **ÁREA TOTAL:**
VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, SESENTA Y CINCO
CENTIMETROS CUADRADOS. Bienes inmuebles que los adquirió la hoy
Compañía Vendedora, mediante escritura de compraventa celebrada con
fecha quince de abril del año dos mil quince en la Notaria Cuarta del
Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta
el trece de mayo del dos mil quince. **TERCERA: COMPRAVENTA.-**
Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, la
Compañía Vendedora; declara que dará en venta real y perpetua
enajenación a favor del COMPRADOR señor **FREDY GUTTINGER**

ACEBO, el bien inmueble compuesto de departamento, bodega y estacionamiento descrito en la cláusula precedente con todas sus mensuras y dimensiones, el mismo que se encuentra, libre de todo gravamen, prenda o hipoteca, petición de herencia etc, etc, tal como se lo demuestra con los certificados emitidos por el señor Registrador de la Propiedad de Manta que se agregan a este instrumento. **CUARTA: EL**

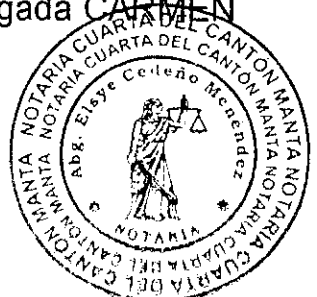
PRECIO.- Los intervinientes manifiestan en que, el precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de: CIENTO UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR, que el representante de la Compañía vendedora declara tenerlos recibido en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos del comprador.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.-**

Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- **SEXTA:**

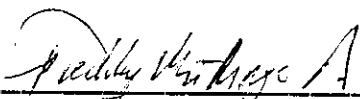
AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- El Vendedor faculta al comprador para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del

cantón Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por la Abogada CARMEN

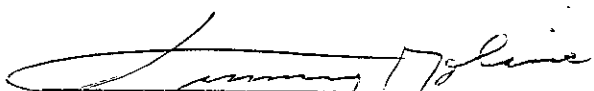
G. G. G.
Notaría Cuarta del Cantón Manta
Manta, Ecuador

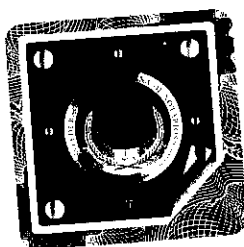


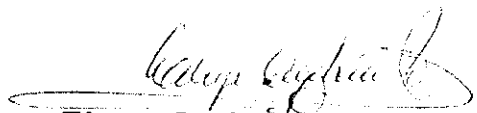
DELGADO ALCIVAR, con matricula número Trece, dos mil trece, cuarenta y seis del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ LA MINUTA que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la comparecientes por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-*g.*


FREDY GUTTINGER ACEBO
C.c. 135010882-3

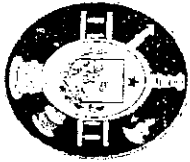



ARQ. JIMMY D. MOLINA CALDERERO
GERENTE DE MEALCOMPANY SOCIEDAD ANONIMA
C.C.130039531-4




Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

g.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO

000004765



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

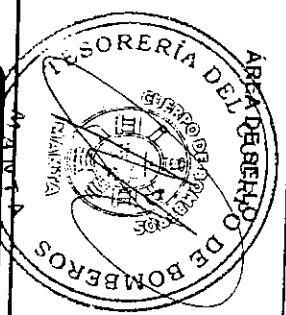
C/RUC: :
NOMBRES : MEALCOMPANY S.A.
RAZÓN SOCIAL: BALCONES DEL MAR E-1
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 07/04/2016 09:46:34
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

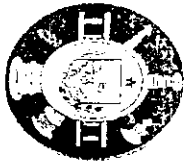
TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: miércoles, 06 de julio de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Deposito - Ecuavisa
Cuenta Corriente - Ecuavisa

2016/07/06 10:00:00



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
Teléfono: 2624777-2614747
Manta

000004763

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 13600143741E001
NOMBRES: MEALCOMPANY S.A.
RAZÓN SOCIAL: BALCONES DEL MAR PB-1
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 07/04/2016 09:44:40
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
-------	-------------	----------

ÁREA DE SERVICIO



3.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: miércoles, 06 de julio de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



4/7/2016 12:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$101791.28 DE (BALCONES DEL MAR PB-1, BALCONES DEL MAR E-1) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-27-24-008	137,93	95791,20	208545	480497

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1390143741001	COMPANIA MEALCOMPANY S.A.	BALCONES DEL MAR PB-1	Impuesto principal	1017,91
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	305,37
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1323,28
1350108823	GUTTINGER ACEBO FREDY	SN	VALOR PAGADO	1323,28
			SALDO	0,00

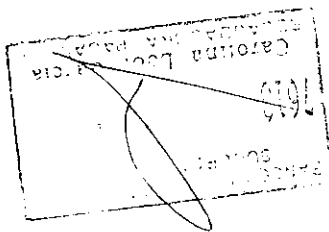
EMISION: 4/7/2016 12:12 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIDO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
07/04/2016 04:06:24 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 521562643
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA OP: d100r
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA IV MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 10.00
Comisor Efectivo: 0.54
IVA 12%: 0.06
TOTAL: 10.60
SUJETO A VERIFICACION



Notaria
Elyse Cordero Mercedes
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 078030

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en .

perteneciente a COMPAÑÍA MEALCOMPANY S.A

ubicada BALCONES DEL MAR PB-1, BALCONES DEL MAR E-1

cuyo \$ 101791.91 CIENTO UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON 91/100 CTVS

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL AVALUO ACTUAL

7 DE ABRIL 2016

JZM.

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

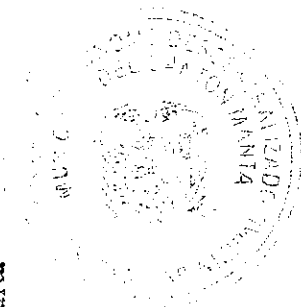




A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

Manta, 7 de ABRIL de 2016

Manta, siete de abril del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS

Srita. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

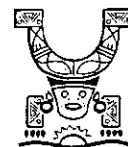
17. *Epider-*
 18. *Epidermis*
 19. *Epidermis*
 20. *Epidermis*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 131822

Nº 131822

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 7 de abril de 2016

No. Electrónico: 39465

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

El Predio de la Clave: 1-08-27-24-008

Ubicado en: BALCONES DEL MAR PB-1

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 257,41 M2

Área Comunal: 28,9700 M2

Área Terreno: 137,9300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1390143741001

COMPANIA MEALCOMPANY S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 41379,00

CONSTRUCCIÓN: 54412,20

95791,20

Son: NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 07/04/2016 11:24:21

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



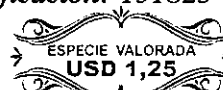
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 131823

No. Certificación: 131823

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 39464

Fecha: 7 de abril de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-08-27-24-001

Ubicado en: BALCONES DEL MAR E-1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	25,75	M2
Área Comunal:	2,9000	M2
Área Terreno:	13,8000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1390143741001	COMPANIA MEALCOMPANY S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2691,00
CONSTRUCCIÓN:	3309,08
	6000,08

Son: SEIS MIL DOLARES CON OCHO CENTAVOS

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

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

Impreso por: MARIS REYES 07/04/2016



Gracias
Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

40280



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16005991, certifico hasta el día de hoy 07/04/2016 10:12:58, la Ficha Registral Número 40280.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 08 de mayo de 2013

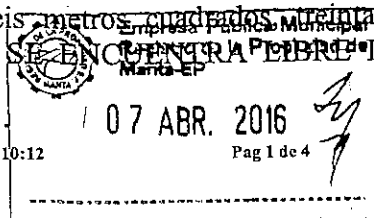
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO BALCONES EL MAR, que consiste en un Departamento Bodega signado con el numero PB Uno y un Estacionamiento signado como E-Uno, ubicado en la Lotizacion Umiña de la Parroquia y Canton Manta. Este departamento esta ubicado en la Planta baja circunscrito así: Por arriba: con el departamento ciento uno, por abajo: con la planta de sótano que contiene los estacionamientos E- Uno, E-dos, E- tres, y las bodegas de los departamentos PB-Uno, ciento uno, doscientos uno y cuatrocientos uno, por el Norte: partiendo del vértice noreste hacia el oeste, en línea recta de cuatro metros, ochenta y cinco centímetros, luego gira en sentido suroeste en veinte centímetros, luego da un giro en dirección noroeste en tres metros cuarenta centímetros, en este punto gira en dirección oeste en línea recta de seis metros ochenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia calle interior del condominio, por el Sur, partiendo del vértice Sureste hacia el Oeste, en línea recta de cinco metros, quince centímetros, luego gira en dirección norte en línea recta de un metro diez centímetros, luego gira en dirección oeste en línea recta de un metro ochenta centímetros, luego gira en dirección norte en dos metros cincuenta centímetros, en este punto gira hacia el Oeste en tres metros sesenta y cinco centímetros, luego gira hacia el sur en cuatro metros quince centímetros, limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras, y por último gira hacia el oeste en línea recta de seis metros treinta y cinco centímetros, limitando con vacío hacia área verde del condominio, por el Este, partiendo el vértice noreste hacia el sur, en cinco metros noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el este en cincuenta centímetros, en este punto da un giro en dirección sur, en línea recta de dos metros cuarenta y cinco centímetros, luego gira en cuarenta centímetros, en dirección oeste, luego da un giro en dirección sur en noventa centímetros, luego gira hacia el este en línea recta de un metro sesenta y cinco centímetros y por último gira hacia el sur, en línea recta de cinco metros ochenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área verde, por el Oeste, partiendo del vértice noroeste hacia el Sur en tres metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Oeste en un metro diez centímetros luego gira hacia el Sur en línea recta de cinco metros cuarenta y cinco centímetros, en este punto gira en dirección este en cincuenta centímetros, luego gira en dirección sur en línea recta de tres metros, sesenta centímetros, en este punto gira en dirección oeste en cincuenta centímetros y por último gira en dirección sur en línea recta de cinco metros cuarenta y cinco centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia peatonal del condominio. Bodega: Ubicada en la planta de sótano y que le pertenece al departamento PB- Uno, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: con el departamento PB- Uno, por abajo, con terreno del condominio, por el Norte, en dos metros setenta centímetros limitando con área común del piso, por el Sur, en dos metros setenta centímetros limitando con área común correspondiente a la cisterna del edificio, por el Este, en tres metros diez centímetros limitando con la bodega del departamento ciento uno, por el Oeste, en tres metros diez centímetros limitando con el Estacionamiento E- Uno. Con una alícuota de diecinueve punto cero siete siete seis. E departamento PBUno tiene una área neta de doscientos cincuenta y siete metros cuadrados cuarenta y un centímetros cuadrados. Área de terreno ciento treinta y siete metros cuadrados noventa y tres centímetros cuadrados, Área común veintiocho metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados, y Área total de Doscientos ochenta y seis metros cuadrados noventa y ocho centímetros cuadrados, SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITOS SE ENCONTRA LIBRE DE GRAVAMEN.





RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRAVENTA	1763	02/sep./2004	21.773	21.825
HIPOTECA	887	02/sep./2004	9.520	9.572
CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1440	14/oct./2014	28.861	28.882
COMPRAVENTA DE GANANCIALES	43	07/ene./2015	740	826
COMPRAVENTA	1492	13/may./2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 02 de septiembre de 2004

Número de Inscripción: 1763

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3964

Folio Inicial:21.773

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:21.825

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de agosto de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del Estacionamiento E- UNO y departamento PB- UNO del edificio denominado Balcones del Mar

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305027011	GUTTINGER ACEBO RONALD	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002272	COMPANIA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GUTTINGER COMPANIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA	

[2 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 02 de septiembre de 2004

Número de Inscripción: 887

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3965

Folio Inicial:9.520

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:9.572

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de agosto de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta prohibición de enajenar y Anticresis

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S.A. ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
ACREEDOR	800000000003095	BANCO DEL PACIFICO PANAMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1305027011	GUTTINGER ACEBO RONALD	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 14 de octubre de 2014

Número de Inscripción: 1440

Número de Repertorio: 3969

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Certificación impresa por : celestide_suarez

Ficha Registral:40280

jueves, 07 de abril de 2016 10:12





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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de julio de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000003095	BANCO DEL PACIFICO PANAMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1305027011	GUTTINGER ACEBO RONALD	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	887	02/sep./2004	9.520	9.572

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 07 de enero de 2015

Número de Inscripción: 43

Tomo:1

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Número de Repertorio: 81

Folio Inicial:740

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Folio Final:826

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de noviembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES la Sra. Cecilia Constanza Bernal Palma por sus propios derechos en forma libre y voluntaria sin presión de ninguna naturaleza vende el cincuenta por ciento de los gananciales que le corresponden de los bienes inmuebles a favor de su ex conyuge Sr. Ronald Guttinger Acebo a quien se le consolida el cien por ciento de los gananciales sobre los bienes de la extinta sociedad conyugal en forma descrita.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305027011	GUTTINGER ACEBO RONALD	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1309023073	BERNAL PALMA CECILIA CONSTANZA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	906	17/may./1994	607	607
COMPRA VENTA	1763	02/sep./2004	21.773	21.825

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 1492

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3890

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1

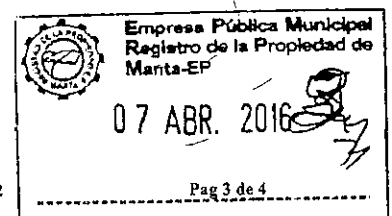
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





COMPRA VENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD 135.511,00 EDIFICIO DENOMINADO BALCONES EL MAR, de la Lotización Umña de la Parroquia y Cantón Manta, venden a favor del Inmueble Compuesto de departamento Bodega y Estacionamiento.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000016220	COMPANIA MEALCOMPANY S. A	NO DEFINIDO	MANTA,	
VENDEDOR	1305027011	GUTTINGER ACEBO RONALD	DIVORCIADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS: /

	Número de Inscripciones
Libro	3
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
<<Total Inscripciones>>	

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

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

Emitido a las : 10:12:58 del jueves, 07 de abril de 2016

A petición de: ACEBO ESCOBAR DOLORES MARIA

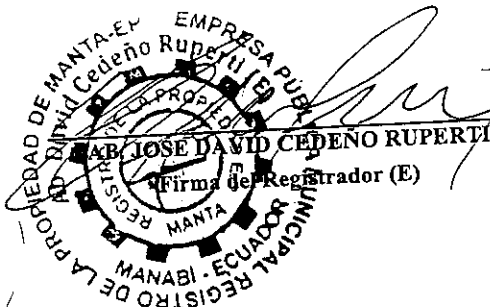
Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593



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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropinanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
40281



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16005991, certifico hasta el día de hoy 07/04/2016 10:23:12, la Ficha Registral Número 40281.

INFORMACION REGISTRAL

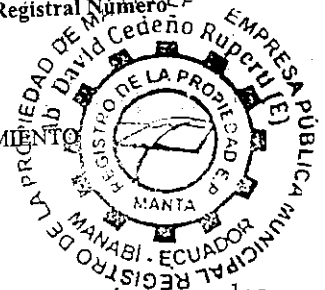
Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 08 de mayo de 2013

Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E- UNO; del edificio Balcones del Mar Local destinado a garaje para dos vehículos ubicado en el sotano compuesto del área del local propiamente dicha que se encuentra dividida en dos partes los linderos y medidas de este local son como siguen Parte uno, POR ARRIBA: Esta el local PB-Uno POR ABAJO: Con terreno del edificio POR EL NORTE; En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común del piso intermedia con la segunda parte de este local POR EL SUR: En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de escaleras, por el ESTE, en cinco metros con un área común del piso POR EL OESTE; En cinco metros veinticinco centímetros limitando con área común del piso Parte Dos POR ARRIBA: Con el local PB- Uno POR ABAJO: Con terreno del edificio. POR EL NORTE: En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común de circulación vehicular del condominio POR EL SUR: En dos metros cincuenta centímetros limitando con área común del piso intermedio con la parte uno de este local POR EL ESTE: En cuatro metros noventa y cinco centímetros limitando con área común del piso con la bodega del departamento cuatrocientos uno y con área común de jardines del condominio POR EL OESTE: En cuatro metros noventa y cinco centímetros, limitando con área común del piso con una alícuota de uno punto nueve cero ocho cuatro. Es estacionamiento E Uno tiene una área neta de Veinticinco metros cuadrados setenta y cinco centímetros cuadrados Área de terreno trece metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados Área común dos metros cuadrados noventa centímetros cuadrados, y Área total veintiocho metros cuadrados sesenta y cinco centímetros cuadrados - SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1763	02/sep./2004	21.773	21.825
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	887	02/sep./2004	9.520	9.572
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1440	14/oct./2014	28.861	28.882
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES	43	07/ene./2015	740	826
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1492	13/may./2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 02 de septiembre de 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de agosto de 2004

Fecha Resolución:

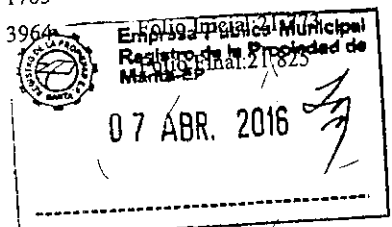
Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral:40281

Número de Inscripción: 1763

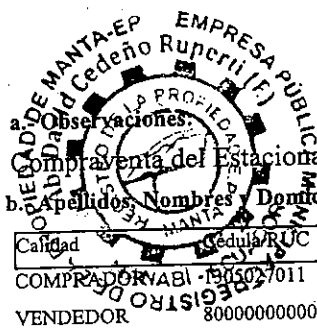
Tomo:1

Número de Repertorio: 3964



jueves, 07 de abril de 2016 10:23

Pag 1 de 4



Observaciones:
Compra venta del Estacionamiento E- UNO y departamento PB- UNO del edificio denominado Balcones del Mar
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR VABI	1305027011	GUTTINGER ACEBO RONALD	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002272	COMPANIA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA GUTTINGER COMPANIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA	

[2 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : jueves, 02 de septiembre de 2004 Número de Inscripción: 887 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3965 Folio Inicial:9.520
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:9.572
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de agosto de 2004
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta prohibicion de enajenar y Anticresis

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S.A. ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000003095	BANCO DEL PACIFICO PANAMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1305027011	GUTTINGER ACEBO RONALD	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : martes, 14 de octubre de 2014 Número de Inscripción: 1440 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7489 Folio Inicial:28.861
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA Folio Final:28.882
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de julio de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

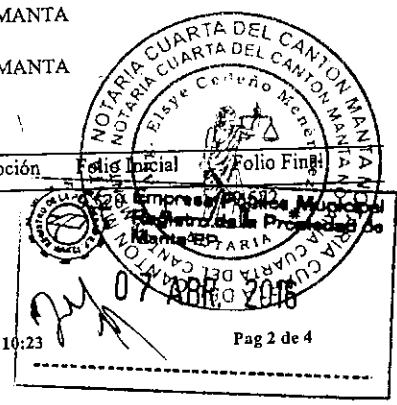
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000003095	BANCO DEL PACIFICO PANAMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1305027011	GUTTINGER ACEBO RONALD	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	887	02/sep./2004		

Registro de : **COMPRA VENTA**





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



[4 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 07 de enero de 2015

Número de Inscripción: 43

Tomo:1

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Número de Repertorio: 81

Folio Inicial:740

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA

Folio Final:826

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de noviembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES la Sra. Cecilia Constanza Bernal Palma por sus propios derechos en forma libre y voluntaria sin presión de ninguna naturaleza vende el cincuenta por ciento de los gananciales que le corresponden de los bienes inmuebles a favor de su ex conyuge Sr. Ronald Guttinger Acebo a quien se le consolida el cien por ciento de los gananciales sobre los bienes de la extinta sociedad conyugal en forma descrita.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305027011	GUTTINGER ACEBO RONALD	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1309023073	BERNAL PALMA CECILIA CONSTANZA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	906	17/may./1994	607	607
COMPRA VENTA	1763	02/sep./2004	21.773	21.825

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 1492

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3890

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD 135.511,00 EDIFICIO DENOMINADO BALCONES EL MAR, de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. venden a favor del Inmueble Compuesto de departamento Bodega y Estacionamiento

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000016220	COMPANIA MEALCOMPANY S. A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1305027011	GUTTINGER ACEBO RONALD	DIVORCIADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

07 ABR. 2016



Emitido a las 10:23:10 del jueves, 07 de abril de 2016
A petición de: ESCOBAR DOLORES MARIA

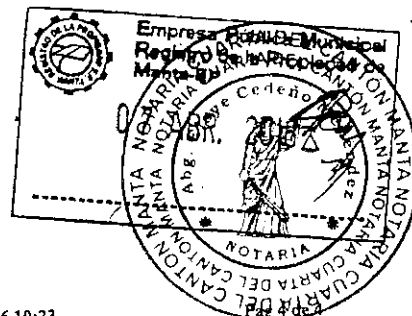
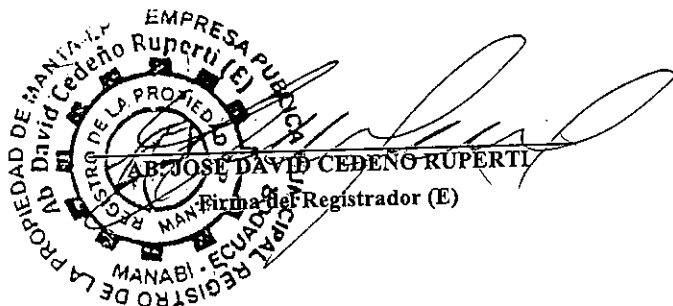
Elaborado por: CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593



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

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



EDIFICIO BALCONES DEL MAR

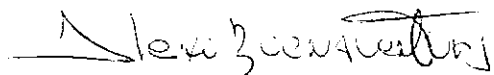
Calle 30 y Ave. Flavio Reyes, Barrio Umiña, Manta-Ecuador

Manta, Abril 6 del 2016

CERTIFICACION:

BESTA ALEXI VÉLEZ CALDERERO, en calidad de Administradora del Edificio Balcones del Mar, ubicado en la calle 30 y Avenida Flavio Reyes de la Parroquia y Cantón Manta, certifica que Mealcompany S.A., propietaria del departamento PB-001, bodega 001 y estacionamiento E-001, de la antes mencionada propiedad, se encuentra al día en las expensas.

Atentamente,



BESTA A. VELEZ CALDERERO
C.c. 130250523-3

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
EDIFICIO
BALCONES DEL MAR - MANTA**

Quatone
10.05.2018
10.05.2018
10.05.2018



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
BALCONES DEL MAR - MANTA**

CONTENIDO

- 1.- DEFINICION DE TERMINOS
- 2.- DATOS GENERALES :
 - ANTECEDENTES
 - UBICACION
 - DESCRIPCION GENERAL
- 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARIZADAS DE LOS LOCALES
- 4.- INFORMACION PARA EL PROCESO
 - AREAS POR PLANTA
 - AREAS GENERALES
 - COSTOS UNITARIOS
- 5.- CUADRO DE AREA NETA DE LOCAL, AREA COMUN POR LOCAL, AREA DE TERRENO POR LOCAL, Y COSTO DE VENTA.
- 6.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS.
- 7.- CUADRO DE CALCULO DE: AREAS, ALICUOTAS, AREA COMUN POR LOCAL, AREA DE TERRENO POR LOCAL, Y VALOR COMERCIAL MUNICIPAL.
- 8.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO.

1.- DEFINICION DE TERMINOS.

1.1.- AREA DEL TERRENO:

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

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso ó propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante ó sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

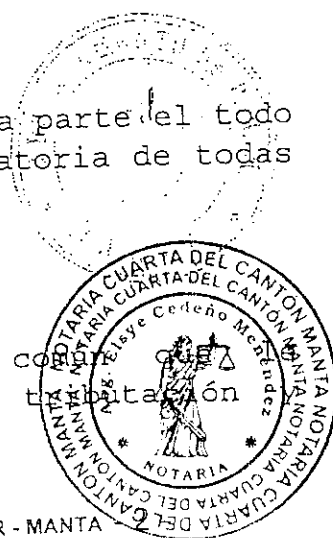
Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTA:

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

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que corresponde a cada local, para efectos de habitación ó copropiedad.



Son bienes comunes y de dominio indivisible del Edificio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Las cubiertas, accesos, gradas, y bodega.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de los locales.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del Edificio 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 Local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de cada Local o Departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local 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 locales del Edificio.

2.0.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:

La Constructora & Inmobiliaria Guttinger Cia. Ltda. es propietaria del Edificio "BALCONES 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.- UBICACION:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "BALCONES DEL MAR", se encuentra ubicado en el Barrio Umiña en calles sin nombres, en el Cantón Manta, y presenta los siguientes linderos y medidas:

Por el Norte: partiendo del vértice Noreste hacia Oeste, en línea curva de 14,22 m. que termina en dirección Norte, luego gira en dirección Oeste en línea recta de 11,20 m. limitando en esta extensión con calle interna del condominio.

Por el Sur: en 18,80 m. con calle pública.

Por el Este: partiendo del vértice Noreste hacia el Sur, en 20,65 m. con la calle interna del condominio, luego sigue en la misma dirección en 13,25 metros con calle pública, y por último gira en dirección Suroeste en 9,65 m. limitando con calle pública.

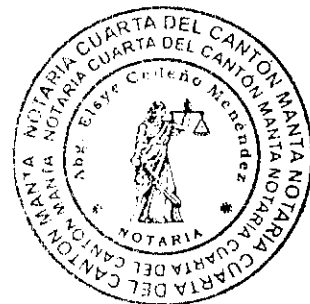
Por el Oeste: en 37,00 m. con calle interna del condominio.

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El Edificio se compone de seis plantas, que son: sótano, planta baja, primero, segundo, cuarto pisos altos; y de las áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: de hormigón armado.
- Paredes: de mampostería de ladrillo enlucida con revestimientos de grafiato en exterior y pintura de caucho en el interior.
- Pisos: de gres.
- Instalaciones eléctricas: empotradas.
- Instalaciones sanitarias: empotradas.
- Ventanas: de aluminio negro y vidrio gris.
- Entrepisos: losas de hormigón armado.
- Cubierta: de losa de hormigón.
- Escaleras: de hormigón armado.
- Puertas: de madera.



3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMENTOS.

3.1.1.- Estacionamiento E-1: Local destinado a garaje para dos vehículos ubicado en el sótano, compuesto del área del local propiamente dicha que se encuentra dividida en dos partes; los linderos y medidas de este local son como siguen:

Parte 1:

Por arriba, con el local PB-1.

Por abajo, con terreno del edificio.

Por el Norte: en 2,50 m. limitando con área común del piso intermedia con la segunda parte de este local.

Por el Sur: en 2,50 m. limitando con área común de escaleras.

Por el Este: en 5,25 m. limitando con área común de cisterna, con la bodega del Departamento PB-1 y con área común del piso.

Por el Oeste: en 5,25 m. limitando con área común del piso.

Parte 2:

Por arriba, con el local PB-1.

Por abajo, con terreno del edificio.

Por el Norte: en 2,50 m. limitando con área común de circulación vehicular del condominio.

Por el Sur: en 2,50 m. limitando con área común del piso intermedia con la Parte 1 de este local.

Por el Este: en 4,95 m. limitando con área común del piso, con la bodega del dpto. 401 y con área común de jardines del condominio.

Por el Oeste: en 4,95 m. limitando con área común del piso.

3.1.2.- Estacionamiento E-2: Local destinado a estacionamiento para dos vehículos, ubicado en la planta de sótano; el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba con el departamento PB-1.

Por abajo con terreno del condominio.

Por el Norte: en 2,55 m. con área común de circulación vehicular del condominio.

Por el Sur: en 2,55 m. con área común de circulación vehicular del condominio.

Por el Este: en 13,90 m. con área común de circulación del piso.

Por el Oeste: en 13,90 m. con el Estacionamiento E-3.

3.1.3.- Estacionamiento E-3: Local destinado a estacionamiento para dos vehículos, ubicado en la planta de sótano; el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba con el departamento PB-1.

Por abajo con terreno del condominio.

Por el Norte: en 3,60 m. con área común de circulación vehicular del condominio.

Por el Sur: en 3,60 m. con área común de circulación vehicular y jardines del condominio.

Por el Este: en 13,90 m. con el Estacionamiento E-2.

Por el Oeste: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en 5,80 m., luego gira en dirección Este en línea recta de 0,95 m., en este punto da un giro en dirección Sur en línea recta de 2,30 m., luego gira en dirección Oeste en 0,95 m. y por último gira en dirección Sur en línea recta de 5,90 m. limitando en todas estas extensiones con área común de jardines y circulación del condominio.

3.1.4.- Estacionamiento E-4: Local destinado a estacionamiento de un vehículo, ubicado en el área exterior del edificio presentando los siguientes linderos y medidas:

Por arriba, con la cubierta del local.

Por abajo con terreno del condominio.

Por el Norte: en 3,00 m. con área común de circulación vehicular del condominio.

Por el Sur: en 3,00 m. limitando con calle pública.

Por el Este: Con el local E-5 en 5,30 m.

Por el Oeste: con área común de cuarto de generador y bodega, en 5,30 m.

3.1.5.- Estacionamiento E-5: Local destinado a estacionamiento de un vehículo, ubicado en el área exterior del edificio presentando los siguientes linderos y medidas:

Por arriba, con la cubierta del local.

Por abajo con terreno del condominio.

Por el Norte: en 3,00 m. con área común de circulación vehicular del condominio.

Por el Sur: en 3,00 m. limitando con calle pública.

Por el Este: Con el local E-6 en 5,30 m.

Por el Oeste: con el local E-4 en 5,30 m.

3.1.6.- Estacionamiento E-6: Local destinado a estacionamiento de un vehículo, ubicado en el área exterior del edificio presentando los siguientes linderos y medidas:

Por arriba, con la cubierta del local.

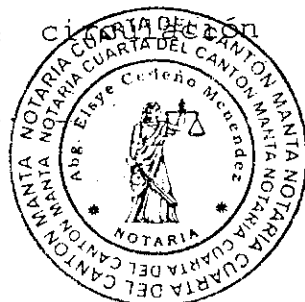
Por abajo con terreno del condominio.

Por el Norte: en 3,00 m. con área común de circulación vehicular del condominio.

Por el Sur: en 3,00 m. limitando con calle pública.

Por el Este: Con el local E-7 en 5,30 m.

Por el Oeste: con el local E-5 en 5,30 m.



3.1.7.- Estacionamiento E-7: Local destinado a estacionamiento de un vehículo, ubicado en el área exterior del edificio presentando los siguientes linderos y medidas:

Por arriba, con la cubierta del local.

Por abajo con terreno del condominio.

Por el Norte: en 3,00 m. con área común de circulación vehicular del condominio.

Por el Sur: en 3,00 m. limitando con calle pública.

Por el Este: Con área común de guardianía del condominio en 5,30 m.

Por el Oeste: con el local E-6 en 5,30 m.

3.1.8.- Departamento PB-1: Departamento ubicado en la planta baja, compuesto de: sala, comedor, balcón, cocina, dormitorio de servicio con baño, lavandería, baño de visitas, dos dormitorios, dos baños completos y una bodega ubicada en la planta de sótano; los linderos y medidas de este departamento son como siguen:

Por arriba con el departamento 101.

Por abajo: con la planta de sótano que contiene los estacionamientos E-1, E-2, E-3, y las bodegas de los departamentos PB-1, 101, 201 y 401.

Por el Norte: partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste, en línea recta de 4,85 m., luego gira en sentido Suroeste en 0,20 m., luego da un giro en dirección Noroeste en 3,40 m., en este punto gira en dirección Oeste en línea recta de 6,80 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia calle interior del condominio.

Por el Sur: partiendo del vértice Soreste hacia el Oeste, en línea recta de 5,15 m., luego gira en dirección Norte en línea recta de 1,10 m., luego gira en dirección Oeste en línea recta de 1,80 m., luego gira en dirección Norte en 2,50 m., en este punto gira hacia el Oeste en 3,65 m., luego gira hacia el Sur en 4,15 m. limitando en todas esta extensiones con área común de escaleras; y por último gira hacia el Oeste en línea recta de 6,35 m. limitando con vacío hacia áreas verdes del condominio.

Por el Este: partiendo del vértice Noreste hacia el Sur en 5,95 m. luego gira hacia el Este en 0,50 m. en este punto da un giro en dirección Sur en línea recta de 2,45 m., luego gira en 0,40 m. en dirección Oeste, luego da un giro en dirección Sur en 0,90 m. luego gira hacia el Este en línea recta de 1,65 m. y por último gira hacia el Sur en línea recta de 5,80 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas verdes.

Por el Oeste: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en 3,50 m. luego gira hacia el Oeste en 1,10 m. luego gira hacia el Sur en línea recta de 5,45 m., en este punto gira en dirección Este en 0,50 m., luego gira en dirección Sur en línea recta de 3,60 m., en este punto gira en dirección Oeste en 0,50 m.; y por último gira en dirección Sur en línea recta de 5,45 m., limitando en todas estas extensiones con vacío hacia peatonal del condominio.

Bodega: ubicada en la planta de sótano, y que le pertenece al departamento PB-1, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: con el departamento PB-1.

Por abajo: con terreno del condominio.

Por el Norte: en 2,70 m. limitando con área común del piso.

Por el Sur: en 2,70 m. limitando con área común correspondiente a la cisterna del edificio.

Por el Este: en 3,10 m. limitando con la bodega del departamento 101.

Por el Oeste: en 3,10 m. limitando con el Estacionamiento E-1.

3.2.1.- Departamento 101: Departamento ubicado en la primera planta alta, compuesto de: sala, comedor, balcón, cocina, dormitorio de servicio con baño, lavandería, baño de visitas, tres dormitorios, dos baños completos y una bodega ubicada en la planta de sótano; los linderos y medidas de este departamento son como siguen:

Por arriba con el departamento 201.

Por abajo: con la planta baja que contiene el departamento PB-1.

Por el Norte: partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste, en línea recta de 4,85 m., luego gira en sentido Suroeste en 0,30 m., luego da un giro en dirección Noroeste en 2,60 m., en este punto gira en dirección Oeste en línea recta de 7,30 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia calle interior del condominio.

Por el Sur: partiendo del vértice Soreste hacia el Oeste, en línea recta de 7,00 m., limitando con áreas verdes del condominio; luego gira en dirección Norte en línea recta de 3,50 m., en este punto gira en dirección Oeste en línea recta de 3,75 m. luego gira en dirección Sur en línea recta de 3,75 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia calle interior del condominio; y por último gira hacia el Oeste en línea recta de 3,75 m.



m. limitando con vacío hacia áreas verdes del condominio.

Por el Este: partiendo del vértice Noreste hacia el Sur en 5,25 m. luego gira hacia el Este en 0,60 m. en este punto da un giro en dirección Sur en línea recta de 3,30 m., luego gira en dirección Oeste en 0,35 m., luego da un giro en dirección Sur en 0,80 m. luego gira hacia el Este en línea recta de 0,20 m., en este punto gira hacia el Sur en línea recta de 0,25 m.; luego gira en dirección Este en 1,22 m. y por último gira en dirección Sur en 5,80 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas verdes.

Por el Oeste: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en 3,10 m. luego gira hacia el Oeste en 0,30 m. luego gira hacia el Sur en línea recta de 5,40 m., en este punto gira en dirección Oeste en 0,25 m., luego gira en dirección Sur en línea recta de 4,00 m., en este punto gira en dirección Oeste en 0,30 m.; y por último gira en dirección Sur en línea recta de 5,30 m., limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas verdes y de circulación del condominio.

Bodega: ubicada en la planta de sótano, y que le pertenece al departamento 101, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: con el departamento PB-1.

Por abajo: con terreno del condominio.

Por el Norte: en 2,80 m. limitando con área común del piso.

Por el Sur: en 2,80 m. limitando con área común correspondiente a la cisterna del edificio.

Por el Este: en 3,10 m. limitando con área común de jardín y circulación exterior del condominio.

Por el Oeste: en 3,10 m. limitando con Bodega del Departamento PB-1.

3.3.1.- Departamento 201: Departamento ubicado en la segunda planta alta, compuesto de: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño, medio baño de visitas, tres dormitorios, dos baños, y una bodega ubicada en la planta de sótano; los linderos y medidas de este departamento son como siguen:

Por arriba con el departamento 301.

Por abajo: con la primera planta que contiene el departamento 101.

Por el Norte: partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste, en línea recta de 4,85 m., luego gira en sentido

Suroeste en 0,30 m., luego da un giro en dirección Noroeste en 2,20 m., en este punto gira en dirección Oeste en línea recta de 7,60 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia calle interior del condominio.

Por el Sur: partiendo del vértice Soreste hacia el Oeste, en línea recta de 7,00 m., limitando con áreas verdes del condominio; luego gira en dirección Norte en línea recta de 3,50 m., en este punto gira en dirección Oeste en línea recta de 3,75 m., luego gira en dirección Sur en línea recta de 4,10 m., en limitando en todas estas extensiones con área común de escalera de ingreso al edificio; y por último gira hacia el Oeste en línea recta de 6,05 m. limitando con vacío hacia áreas verdes del condominio.

Por el Este: partiendo del vértice Noreste hacia el Sur en 5,25 m. luego gira hacia el Este en 0,60 m. en este punto da un giro en dirección Sur en línea recta de 3,30 m., luego gira en dirección Oeste en 0,35 m., luego da un giro en dirección Sur en 0,80 m. luego gira hacia el Este en línea recta de 0,20 m., en este punto gira hacia el Sur en línea recta de 0,25 m.; luego gira en dirección Este en 1,22 m. y por último gira en dirección Sur en 5,80 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas verdes.

Por el Oeste: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en 3,10 m. luego gira hacia el Oeste en 0,30 m. luego gira hacia el Sur en línea recta de 5,40 m., en este punto gira en dirección Oeste en 0,25 m., luego gira en dirección Sur en línea recta de 4,00 m., en este punto gira en dirección Oeste en 0,30 m.; y por último gira en dirección Sur en línea recta de 5,30 m., limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas verdes y de circulación del condominio.

Bodega: ubicada en la planta de sótano, y que le pertenece al departamento 201, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas:

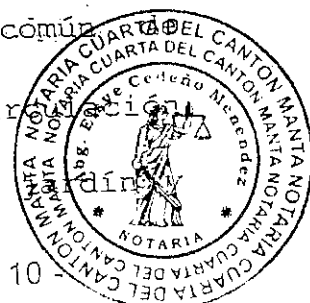
Por arriba: con el departamento PB-1.

Por abajo: con terreno del condominio.

Por el Norte: en 2,50 m. limitando con área común de circulación vehicular exterior.

Por el Sur: en 2,65 m. limitando con área común de circulación exterior del piso.

Por el Este: en 3,10 m. limitando con área común de circulación exterior del condominio.



Por el Oeste: en 3,10 m. limitando con Bodega del Departamento 401.

3.4.1.- Departamento 301: Departamento ubicado en la tercera planta alta, compuesto de: ; los linderos y medidas de este departamento son como siguen: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño, medio baño de visitas, tres dormitorios y dos baños; además este departamento tiene una bodega ubicada en el área de estacionamiento; los linderos y medidas de este departamento son como siguen:

Por arriba con el departamento 401 y cubierta del edificio.

Por abajo: con la segunda planta que contiene el departamento 201.

Por el Norte: partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste, en línea recta de 4,85 m., luego gira en sentido Suroeste en 0,30 m., luego da un giro en dirección Noroeste en 1,85 m., en este punto gira en dirección Oeste en línea recta de 7,85 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia calle interior del condominio.

Por el Sur: partiendo del vértice Soreste hacia el Oeste, en línea recta de 7,00 m., limitando con áreas verdes del condominio; luego gira en dirección Norte en línea recta de 3,50 m., en este punto gira en dirección Oeste en línea recta de 3,75 m., luego gira en dirección Sur en línea recta de 4,10 m., en limitando en todas estas extensiones con área común de escalera de ingreso al edificio; y por último gira hacia el Oeste en línea recta de 6,05 m. limitando con vacío hacia áreas verdes del condominio.

Por el Este: partiendo del vértice Noreste hacia el Sur en 5,25 m. luego gira hacia el Este en 0,60 m. en este punto da un giro en dirección Sur en línea recta de 3,30 m., luego gira en dirección Oeste en 0,35 m., luego da un giro en dirección Sur en 0,80 m. luego gira hacia el Este en línea recta de 0,20 m., en este punto gira hacia el Sur en línea recta de 0,25 m.; luego gira en dirección Este en 1,22 m. y por último gira en dirección Sur en 5,80 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas verdes.

Por el Oeste: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en 3,10 m. luego gira hacia el Oeste en 0,30 m. luego gira hacia el Sur en línea recta de 5,40 m., en este punto gira en dirección Oeste en 0,25 m., luego gira en dirección Sur en línea recta de 4,00 m., en este punto gira en dirección Oeste en 0,30

m.; y por último gira en dirección Sur en línea recta de 5,30 m., limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas verdes y de circulación del condominio.

Bodega: ubicada en el área de estacionamientos, y que le pertenece al departamento 301, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: con cubierta de los estacionamientos y bodegas.

Por abajo: con terreno del condominio.

Por el Norte: en 1,80 m. limitando con área común de cuarto de generador de emergencia.

Por el Sur: en 1,80 m. limitando con calle pública.

Por el Este: en 1,70 m. limitando con estacionamiento E-4.

Por el Oeste: en 1,70 m. limitando con área común de caseta de guardia.

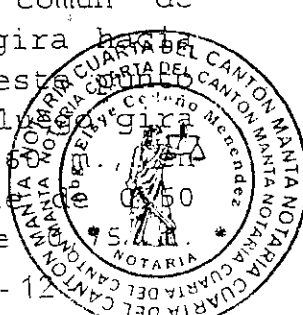
3.5.1.- Departamento 401: Departamento ubicado en la cuarta planta alta, compuesto de: sala, comedor, balcón, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño, dos dormitorios, y dos baños; los linderos y medidas de este departamento son como siguen:

Por arriba con cubierta del Edificio.

Por abajo: con la tercera planta que contiene el departamento 301.

Por el Norte: partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste, en línea recta de 5,60 m., luego gira en sentido Norte en 0,90 m., y por último da un giro en dirección Oeste en línea recta de 9,50 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia cubierta del departamento 301.

Por el Sur: partiendo del vértice Soreste hacia el Oeste, en línea recta de 7,10 m., limitando con áreas verdes del condominio; luego gira en dirección Norte en línea recta de 3,50 m., en este punto gira en dirección Oeste en línea recta de 2,20 m., luego gira en dirección Sur en 0,20 m., luego gira nuevamente en dirección Oeste en 1,10 m.; en este punto gira en dirección Sur en 0,75 m., luego gira en dirección Oeste en 0,40 m., y por último gira en dirección Sur en línea recta de 3,30 m. limitando en todas estas extensiones con área común de escalera de ingreso al edificio; luego gira hacia el Oeste en línea recta de 1,60 m.; en este punto da un giro en dirección Sur en 0,60 m.; luego gira en dirección Oeste en línea recta de 3,60 m.; en este punto da un giro en dirección Norte en 0,50 m.; y por último gira en dirección de



limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas verdes del condominio.

Por el Este: partiendo del vértice Noreste hacia el Sur en 4,35 m. luego gira hacia el Este en 1,20 m.; y por último da un giro en dirección Sur en línea recta de 5,70 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas verdes.

Por el Oeste: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en 2,80 m. luego gira hacia el Este en 0,30 m. luego gira hacia el Sur en línea recta de 2,40 m., en este punto gira en dirección Oeste en 0,60 m.; y por último gira en dirección Sur en línea recta de 6,50 m., limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas verdes y de circulación del condominio.

Bodega: ubicada en la planta de sótano, y que le pertenece al departamento 401, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: con el departamento PB-1.

Por abajo: con terreno del condominio.

Por el Norte: en 2,80 m. limitando con área común de circulación vehicular exterior.

Por el Sur: en 2,80 m. limitando con área común de circulación del piso.

Por el Este: en 3,10 m. limitando con bodega del departamento 201.

Por el Oeste: en 3,10 m. limitando con Estacionamiento E-1.

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m²).

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
Area exterior	0.00	60.25	60.25
Sotano	74.04	143.76	217.80
Planta baja	20.20	248.73	268.93
Primer piso alto	12.40	246.27	258.67
Segundo piso alto	20.05	244.03	264.08
Tercer piso alto	12.40	241.79	254.19
Cuarto Piso alto	12.78	164.45	177.23
Totales	151.87	1,349.28	1,501.15

4.2.- AREAS GENERALES :

4.2.1.- Area total de terreno :	723.02	m ²
4.2.2.- Total de construcción:	1,501.15	m ²
4.2.3.- Total de Area común:	151.87	m ²
4.2.4.- Area neta vendible:	1,349.28	m ²

4.3.- COSTOS:				
4.3.1.- Terreno :			150,000.00	c/m2
4.3.2.- De construcción:				
LOCAL				COSTO FINAL
				POR C/M2
E-1				743,000.00
E-2				743,000.00
E-3				743,000.00
E-4				461,000.00
E-5				461,000.00
E-6				461,000.00
E-7				461,000.00
PB-1				887,000.00
101				887,000.00
201				887,000.00
301				887,000.00
401				887,000.00
A.Común				500,000.00

4.4.- CUADRO DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR LOCAL:

LOCAL	AREA NETA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2	VALOR DEL LOCAL
E-1 STYLER	25.75	1.9084	13.80	2.90	22,651,157
E-2	35.19	2.6081	18.86	3.96	30,955,115
E-3	48.80	3.6167	26.15	5.49	42,927,241
E-4 MORONI	14.25	1.0561	7.64	1.60	8,516,606
E-5 MORONI	14.25	1.0561	7.64	1.60	8,516,606
E-6 ALAYA	14.25	1.0561	7.64	1.60	8,516,606
E-7 ALAYA	14.25	1.0561	7.64	1.60	8,516,606
PB-1 DOY	257.41	19.0776	137.93	28.97	263,499,442
101	254.95	18.8953	136.62	28.70	260,981,247
201 INCL. 800	252.01	18.6774	135.04	28.37	257,971,697
301 INCL. 800	245.03	18.1601	131.30	27.58	250,826,574
401	173.14	12.8320	92.78	19.49	177,235,902
TOTALES	1,349.28	100.0000	723.02	151.87	1,341,114,800.00

Exposición



LOCAL				% DE GASTOS
E-1				1.91%
E-2				2.61%
E-3				3.62%
E-4				1.06%
E-5				1.06%
E-6				1.06%
E-7				1.06%
PB-1				19.08%
101				18.90%
201				18.68%
301				18.16%
401				12.83%
TOTALES				100.00

4.6.- CUADRO DE ALICUOTAS Y VALOR CATASTRAL MUNICIPAL

- Costo por m2 de terreno		100,000
- Costo por m2 de construcción		310,000
- Avalúo catastral municipal		537,658,500

LOCAL	AREA NETA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA % %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2	VALOR DEL LOCAL
E-1	25.75	1.9084	13.80	2.90	10,260,810
E-2	35.19	2.6081	18.86	3.96	14,022,444
E-3	48.80	3.6167	26.15	5.49	19,445,730
E-4	14.25	1.0561	7.64	1.60	5,678,313
E-5	14.25	1.0561	7.64	1.60	5,678,313
E-6	14.25	1.0561	7.64	1.60	5,678,313
E-7	14.25	1.0561	7.64	1.60	5,678,313
PB-1	257.41	19.0776	137.93	28.97	102,572,242
101	254.95	18.8953	136.62	28.70	101,591,986
201	252.01	18.6774	135.04	28.37	100,420,460
301	245.03	18.1601	131.30	27.58	97,639,083
401	173.14	12.8320	92.78	19.49	68,992,494
TOTALES	1,349.28	100.0000	723.02	151.87	537,658,500.00

5.0.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BALCONES DEL MAR".

CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.-

Art. 1.- El Edificio "BALCONES DEL MAR" se encuentra ubicado en la de la ciudad de Manta.

Art. 2.- El Edificio se halla compuesto de las siguientes partes: sótano, planta baja y cuatro plantas altas; cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficie de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 4.1.- del estudio de propiedad horizontal del Edificio.

Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales y departamentos del Edificio constan en el capítulo 4.1.- del estudio de propiedad horizontal del Edificio.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del Edificio, los siguientes:

a.- El terreno sobre el que se asienta el Edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros ó soportales. b.- Las cubiertas del Edificio, así como, accesos, gradas y patios, etc. c.- La estructura o elementos resistentes del Edificio. d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e.- El Cuarto de máquinas. f.- Los ductos de instalaciones. g.- Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores. h.- Los sistemas de conducción, transformadores y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios. i.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable. j.- Todo el sistema de agua potable del Edificio. k.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias l.- Las escaleras principales. m.- Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del Edificio "BALCONES DEL MAR", es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.



CAPITULO SEGUNDO.-

Art. 6.- Administración.- El Edificio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador.

Art. 7.- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Edificio así como las relaciones entre los condóminos. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurran a las asambleas o voten en contra.

Art. 8.- De las sesiones.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de Enero, y extraordinariamente, cuando lo soliciten a lo menos tres de los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, no el día de la entrega de la notificación no el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona mediante carta - poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del Edificio que se destine para el efecto.

Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.

Art. 12.- DIRECCION Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

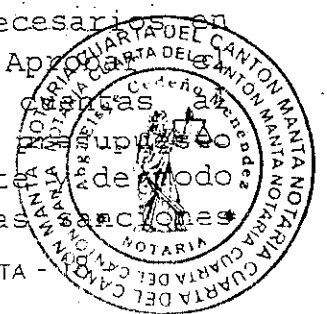
Art. 13.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en

la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

Art. 14.- RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alícuotas que correspondan a las áreas por él compradas y de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye.

Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos: a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes; b) Reforma al Reglamento Interno; c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del Edificio; d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Nombrar y remover a los Directores Principal y Suplente de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración; b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio, y señalar sus respectivas remuneraciones; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales; f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Edificio o departamentos; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; j) Exigir al Administrador y examinarlos junto con los balances, e informe que presente, cuando lo estime conveniente, especial al terminar el período; k) Resolverá las sanciones



que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores; l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio; m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos; n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento ñ) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

Art. 17.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-

Art. 18.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director: a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios; b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione 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 y determinadas en el Código de Procedimiento Civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias; c) efectuar los gastos de administración; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en 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 de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Edificio; i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador; j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Edificio; l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales; m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios. Autorizar diligentemente los arriendos de locales. El Administrador general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente del Reglamento.



Art. 23.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compra-venta del terreno sobre el cual está construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Edificio.

Toda la documentación la deberán entregar mediante acta a sus sucesores.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

Art. 24.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales de Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones: a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por la Leyes y Reglamentos; b) ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias; c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala; d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera; e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento; f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 25.- Los dueños de departamentos o locales ubicados en el Edificio "BALCONES DEL MAR", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunales. En las terrazas comunes, los inquilinos podrán instalar antenas de televisión y/o de radios transmisores y receptores.

Art. 26.- Los copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 27.- Los copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 28.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

Art. 29.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 30.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunes del Edificio.

Art. 31.- No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunes, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

Art. 32.- Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Art. 33.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 34.- El ocupante de un departamento o local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlos para uso diferente para el que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 35.- Son obligaciones de los copropietarios: a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios; b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial; c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Edificio, ésta cuenta será pagada dentro del plazo que establezca la misma Asamblea; d) En caso de reparaciones urgentes de bienes comunes y cuando no fuera posible comunicarlo al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar a otro u otros copropietarios deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será



satisfecho por todos los Copropietarios a prorrata de su cuota; e) el copropietario que se aleje de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.; f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 36.- Al transferir el departamento o local se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 37.- Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.

Art. 38.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 39.- Los impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

Art. 40.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo;

b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede

en esta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quién deberá además reclamar los intereses de ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar;

c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 41.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

Art. 42.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES.-

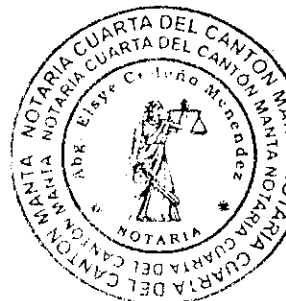
Art. 43.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieran votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo y a la notificación y si hubiera estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, Marzo de 1996

Responsabilidad Técnica,

ARG. JORGE ALAVA FAGGIONI

Reg. Prof. No. M-015



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE LA
COMPAÑÍA MEALCOMPANY SOCIEDAD ANONIMA, CELEBRADA EL 04
DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.**

En la ciudad de Manta, a los cuatro días del mes de Abril del año dos mil dieciséis, siendo las 16h00 en el local de Mealcompany S.A., ubicado en la calle trece y avenida cuatro, número 1255 en esta ciudad de Manta, se reúnen los señores: Arq. Jimmy Danton Molina Calderero propietario de setecientas veinte acciones ordinarias y nominativas de U.S.D. \$1.00 cada una de ellas, que le dan derecho a igual cantidad de votos por sus propios derechos, Señor Jaime Luis Molina Ayesa propietario de cuarenta acciones ordinarias y nominativas de U.S.D. \$ 1.00 cada una de ellas, que le dan derecho a igual cantidad de votos; Señor Teófilo Calderero Cedeño en representación del Accionista Víctor Manuel Molina Monge propietario de veinte acciones ordinarias y nominativas de U.S.D. \$ 1.00 cada una de ellas, que le dan derecho a igual cantidad de votos; Señora Cecilia Margarita Villacreses Villacreses propietaria de veinte acciones ordinarias y nominativas de U.S.D. \$ 1.00 cada una de ellas, que le dan derecho a igual cantidad de votos; quienes representan el capital social de la compañía, quienes deciden constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, moción que es aceptada por la totalidad del Capital Social de la compañía y por tanto se da por instalada la mentada Junta General Extraordinaria de Socios, al tenor de lo dispuesto en el art. 238 de la Ley de Compañías, para conocer y tratar el siguiente orden del día:

1.- Autorizar al Gerente General de la Compañía, Señor Arquitecto Jimmy Danton Molina Calderero, proceda a vender un activo propiedad de esta empresa, bien inmueble consistente en un departamento signado con el número PB-001, una bodega y el estacionamiento signado como "E- Uno" del Edificio Balcones del Mar, ubicado en la calle 30 y Avenida Flavio Reyes, de la Parroquia y Canton Manta.

Se nombra como Secretario Ad-hoc para esta Junta al Señor Jaime Luis Molina Ayesa, quien da la bienvenida a los presentes y una vez que se ha constatado que se cuenta con quórum legal reglamentario para esta clase de actos, instala la Junta General, y pide aprobar el orden del día, que ha sido dado a conocer con anterioridad a los socios, para lo cual propone a la sala tratar el único punto del orden del día: Autorizar al Gerente General de la Compañía, Señor Arquitecto Jimmy Danton Molina Calderero, para que proceda a vender un activo propiedad de esta empresa, bien inmueble consistente en un departamento signado con el número PB-001, una bodega y el estacionamiento signado como "E- Uno" del Edificio Balcones del Mar, ubicado en la calle 30 y Avenida Flavio Reyes, de la Parroquia y Canton Manta.

La sala apoya y se entra a tratar este punto. Pide la palabra la Sra. Cecilia Villacreses Villacreses, para indicar que es necesario vender este activo de la Compañía, valor que ayudará a cancelar valores pendientes a terceros. Luego de una breve deliberación, los socios proceden a votar todos en forma favorable sobre este único punto tratado en esta Sesión, y autorizan al Arq. Jimmy Molina Calderero, para que en representación de la Compañía suscriba la escritura de compraventa del antes mencionado bien inmueble. No habiendo otro punto que tratar se clausura la sesión, y se le concede una hora al secretario para la redacción y lectura del acta. Se reinstala la sesión, se procede a dar lectura al acta, la misma que es ratificada en su totalidad y sin enmendadura, Firman para constancia Gerente y Secretario que certifican y todos los concurrentes.

CERTIFICO: Que la presente acta es fiel copia del original que reposa en el libro de Actas de la Compañía, a las que me remito en caso de ser necesario.


Arq. Jimmy Molina Calderero
Gerente General

Guachaca



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1390143741001
RAZÓN SOCIAL: MEALCOMPANY S.A.

NOMBRE COMERCIAL: MEALCOMPANY S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 27/09/1995
FEC. INSCRIPCIÓN: 27/09/1995
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/06/1995
FEC. ACTUALIZACIÓN: 16/08/2013
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
CULTIVO DE PRODUCTOS AGRICOLAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: LA MERCED Calle: 13 Numero: 1255 Interseccion: AV. 4 Edificio: ALAVA Referencia ubicacion: A LADO DE LA LIBRERIA HORIZONTES Celular: 0999483073 Telefono Trabajo: 052625854 Fax: 052623484 Email: jimmymolinac@hotmail.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ REGIONAL MANABI\ MANABI	CERRADOS	0

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC: 1390143741001
RAZÓN SOCIAL: MEALCOMPANY S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 22/06/1995
NOMBRE COMERCIAL: MEALCOMPANY S.A.	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: CULTIVO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:		

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: LA MERCED Calle: 13 Numero: 1255 Interseccion: AV. 4 Referencia: A LADO DE LA LIBRERIA
HORIZONTES Edificio: ALAVA Celular: 0999483073 Telefono Trabajo: 052625854 Fax: 052623484 Email: jimymolinac@hotmail.com

Handwritten signature



Manta, Abril 14 del 2015

Señor Arquitecto
JIMMY DANTON MOLINA CALDERERO
Ciudad.-

De mis consideraciones:

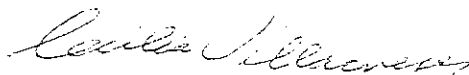
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de "MEALCOMPANY S.A", en reunión celebrada el martes 14 de abril de 2015, resolvió por unanimidad elegir a Usted GERENTE GENERAL, por el lapso de CINCO AÑOS, contados a partir de la inscripción del presente Instrumento en el Registro Mercantil.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo trigésimo tercero de los estatutos de la compañía, corresponde a Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, en forma individual.

La Compañía "MEALCOMPANY S.A.", se constituyó por Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Santa Ana, el veinte de Abril de mil novecientos noventa y cinco, è inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el veinte y dos de Junio de mil novecientos noventa y cinco.

Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este Instrumento.

Atentamente,



Cecilia Villacreses V.
Secretaria

Manta, Abril 14 del 2015

Acepto el nombramiento que antecede:



Arq. Jimmy Molina Calderero
Gerente General
C.c.130039531-4
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Km. 10.5 Vía Manta-Montecristi
Ciudad: Manta



TRÁMITE NÚMERO: 3486



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	2853
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	410
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	14/04/2015
FECHA ACEPTACION:	14/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MEALCOMPANY S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

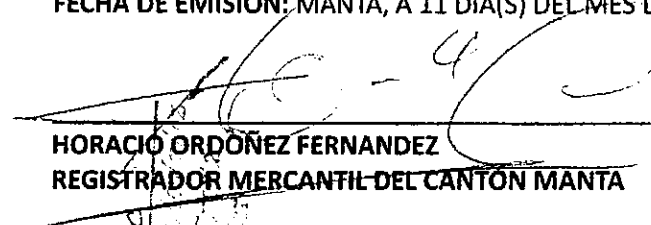
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1300395314	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

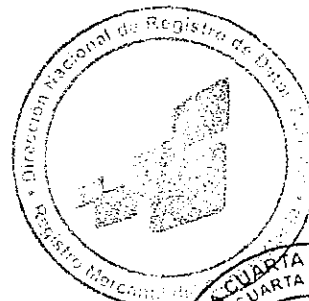
NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 11 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº. 130039531-4



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA CALDERERO
JIMMY DANTON

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
ROCAFUERTE

FECHA DE NACIMIENTO: 1945-02-19

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARQUITECTO

Y4344V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA VICTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALDERERO AURORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA

2014-10-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-15



000078431

[Signature]

[Signature]



E. Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 135010882-3

APELLIDOS Y NOMBRES
GUTTINGER ACEBO
FREDY

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1956-05-06

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Soltero




INSTRUCCIÓN
ELEMENTAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUTTINGER DA ROLT RONALD

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ACEBO ESCOBAR DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-12-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-26

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

V4344V4242



ESTAS 30 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E/*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2016.13.08.004.P01358.- DOY**
FE.- *E/*

Elsy Cedeño Menéndez
Abogada
2016.13.08.004.P01358

