



Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello

1572428007

005

CD 52  
14-08-13

Nº 2013-13-08-03-82588

07/20/13



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE  
APARTAMENTO UBICADO EN EDIFICIO BRISAS DEL MAR DEL CARTON MANTA.-

ORGANES: LA SRA. ROSA ANITA GUTIERREZ VILLO .

EL SR. JUAN FELIX CALDERON, LA SRA. ROSA ANITA GUTIERREZ VILLO .

VALOR (S) 150.000.00

FECHA Agosto 13 del 2013

2013-13-08-03-P.2.588

**COMPRAVENTA:** OTORGA LA SEÑORA EMMA MARIA GUTTINGER ACEBO A FAVOR DEL SEÑOR ARQUITECTO JIMMY DANTON MOLINA CALDERERO, EN CALIDAD DE GERENTE DE KLEENEST LABS. COMPAÑÍA ANONIMA,

CUANTIA: \$ 180.000,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves quince de Agosto del año dos mil trece; ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR, en su calidad de Mandataria de la señora EMMA MARIA GUTTINGER ACEBO, soltera, según poder que se adjunta al Protocolo como habilitante y a quien se le denominará simplemente como "LA VENDEDORA" ; y, por otra parte señor ARQUITECTO JIMMY DANTON MOLINA CALDERERO, en calidad de Gerente de KLEENEST LABS. COMPAÑÍA ANONIMA, según nombramiento que se adjunta a este instrumento como documento habilitante y a quien se le denominará simplemente como "LA CIA. COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dignese incorporar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben la presente Escritura de Compraventa, por una parte la señora DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR, en su calidad de Mandataria de la señora EMMA MARIA GUTTINGER ACEBO, soltera, según poder que se adjunta al Protocolo como

1072)28004

habilitante y a quien se le denominará simplemente como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte señor ARQUITECTO JIMMY DANTON MOLINA CALDERERO, en calidad de Gerente de KLEENEST LABS. COMPAÑIA ANONIMA, según nombramiento que se adjunta a este instrumento como documento habilitante y a quien se le denominará simplemente como "LA CIA. COMPRADORA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Vendedora que es dueña y propietaria de un bien inmueble, que consiste en un departamento signado con el número doscientos dos y un estacionamiento signado como "E" número doscientos dos del edificio Brisas del Mar Bloque número dos, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, adquirió en su estado civil de soltera, por compra a la Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Compañía Limitada, escritura celebrada en la Notaria Pública Primera de Manta, Vielka Reyes Vinces, con fecha once de febrero del año dos mil ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el día cuatro de marzo del dos mil ocho. - Este departamento está ubicado en la planta baja compuesto de sala, terraza, comedor, cocina, dormitorio de servicio con baño privado, lavandería, dormitorio máster con vestidor y baño privado, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con baño general y medio baño social. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA.- Lindera con el departamento trescientos dos; POR ABAJO.- Lindera con el departamento ciento uno, área común de patio y parte del terreno de la edificación; POR EL NORTE.- Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en quince centímetros, luego gira hacia el noroeste en línea curva en tres metros catorce centímetros, luego gira hacia el oeste en seis metros noventa y cinco centímetros y lindando con vacío hacia área común de patio; POR EL SUR.- Partiendo desde el vértice sureste en ocho metros veinticinco centímetros, luego gira hacia el noroeste en línea curva en cero punto ochenta y seis centímetros, lindando con área común de patio; POR EL ESTE.- Partiendo desde el vértice sureste hacia el norte en cuatro metros sesenta y cinco centímetros, luego gira hacia el este en cero cinco centímetros, luego gira hacia el norte en ocho metros diez centímetros, luego gira hacia el oeste en sesenta y cinco centímetros, y luego gira hacia el norte en tres

metros noventa y cinco centímetros lindando con área común de patio y vacío hacia el área común de patio, y; POR EL OESTE.- Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros sesenta y cinco centímetros, luego gira hacia el oeste en sesenta y cinco centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el este en cincuenta y cinco centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros veinte centímetros, luego gira hacia el este en diez centímetros, luego gira hacia el sur en un metro treinta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, luego gira hacia el sur en un metro, luego gira hacia el este en noventa centímetros, luego gira hacia el sur en cuarenta centímetros, luego gira hacia el oeste en noventa centímetros, luego gira hacia el sur en un metro, luego gira hacia el este en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros treinta centímetros, luego gira hacia el oeste en dos metros ochenta centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros ochenta y cinco centímetros lindando con departamento doscientos uno y área común de hall y patio, el departamento doscientos dos tiene una ÁREA NETA: CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS. Alícuota, cero punto uno tres cero cinco por ciento, ÁREA DE TERRENO; noventa y cuatro metros cuadrados quince centímetros cuadrados; AREA COMUN; noventa y cinco metros cuadrados, veintidós decímetros cuadrados, y; ÁREA TOTAL: DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CERO UN CENTIMETRO CUADRADOS. EL ESTACIONAMIENTO "E" DOSCIENTOS DOS es para dos vehículos, está ubicado en la planta baja y pertenece al departamento del mismo número, y tiene los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA.- Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO.- Lindera con terreno de la edificación y parte del área común; POR EL NORTE.- Lindera con vacío hacia área común de patio en tres metros sesenta y dos centímetros; POR EL SUR.- Lindera con calle interna en línea inclinada en cuatro metros veintisiete centímetros; POR EL ESTE.- Lindera con área común de patio y vacío hacia área común de patio en trece metros noventa y un centímetros; POR EL OESTE.- Lindera con propiedad del Edificio Brisas del Mar Bloque Número Uno en línea

inclinada en catorce metros veintiocho centímetros. El estacionamiento E -  
Doscientos Dos, tiene un ÁREA NETA, cincuenta y cinco metros cuadrados treinta y  
ocho centímetros cuadrados, Alicuota de cero punto cero cuatro dos seis por ciento:  
ÁREA DE TERRENO; treinta metros cuadrados setenta y un centímetros cuadrados;  
ÁREA COMÚN; Treinta y un metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados, y;  
AREA TOTAL: OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y  
CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS.- TERCERA: COMPRAVENTA.-  
Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, La Vendedora declara  
que dará en venta real y perpetua enajenación a favor de LA COMPAÑÍA  
COMPRADORA, el bien inmueble compuesto de departamento 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 el certificado emitido por el señor Registrador de  
la Propiedad de Manta que se agrega a este instrumento. - No obstante de  
determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los  
linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte  
Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el  
inmueble descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos  
derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran  
corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto  
se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **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  
OCHENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
NORTEAMÉRICA, que la vendedora declara tenerlos recibido en dinero en  
efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la  
compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además  
la parte vendedora que el inmueble materia del presente contrato se encuentra  
libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción  
de conformidad con la Ley. - **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** Los

Manta, Mayo 14 del 2013

**CERTIFICACION**

La Administradora de los departamentos del Edificio Brisas del Mar, Bloque número dos, SRA. DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR con cédula de ciudadanía No. 130385043-0, certifica que: La SRTA. EMMA MARIA GUTTINGER ACEBO, propietaria del dpto. 202 y del Estacionamiento E-202 del edificio Brisas del Mar, Bloque No. 2 del mencionado edificio, no es deudora de ningún valor por concepto de expensas.

Atentamente,

*Dolores M. Acebo Escobar*  
DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR  
C.C. 130385043-0

(SIETE)

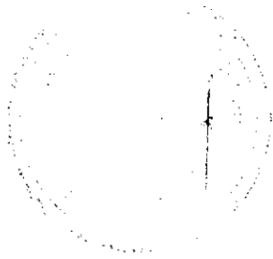
CIUDADANÍA 130385043-0  
ACEBO ESCOBAR DOLORES MARIA  
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA  
25 NOVIEMBRE 1937  
001-3 0283 00848 F  
MANABI/ JIPIJAPA  
JIPIJAPA 1939



*Dolores de Gutterger*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3343A222  
CASADO RONALD GUTTINGERDA  
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS  
ELEODORO ACEBO  
SARA ESCOBAR  
MAYTA 11/08/2005  
11/08/2017

REN 0459253



8/15/2013 2:58

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DPTO 202 Y ESTAC 2-202 CUANTIA DE \$180000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-27-28-004	94,15	115598,30	91701	195517

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1310103058	GUTTINGER ACEBO ENMA MARIA	DPTO 202 ED BRISAS DEL MAR B#2	Impuesto principal	1800,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	540,00
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>2340,00</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>2340,00</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 8/15/2013 2:58 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



8/15/2013 2:59

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DPTO 202 Y ESTAC 2-202 CUANTIA DE \$180000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-27-28-004	94,15	115598,30	91702	195518

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1310103089	GUTTINGER ACEBO ENMA MARIA	DPTO 202 ED BRISAS DEL MAR B#2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	836,43
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>837,43</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>837,43</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 8/15/2013 2:59 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

02591111

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTABLE**

CIRUC: :  
NOMBRES : GOTTINGER ACEBO ENMA MARIA  
RAZÓN SOCIAL: DPTO. 202 Y EST. E-202 EDIF. BRISAS  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DE LA MARCHA #2MO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
CAJA: 16/05/2013 09:53:13  
FECHA DE PAGO:

**VALOR**

**DESCRIPCIÓN**

**VALOR**

ÁREA DE SELLO

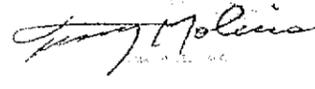


TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: miércoles, 14 de agosto de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CUENTE

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
CIUDADANIA No. 130039531-4  
MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON  
GUAYAS/GUAYAQUIL/ROCAFUERTE  
19 FEBRERO 1945  
001- 0468 01401 M  
GUAYAS/ GUAYAQUIL  
CARBO /CONCEPCION/ 1945



*copy*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4344V4442  
SOLTERO  
SUPERIOR ARQUITECTO  
VICTOR MOLINA  
AURORA CALDERERO  
MANTA 10/12/2010  
10/12/2022  
REN 3441889



*T. Molina*

*copy*

CIUDADANIA 131010308-8  
GUTTINGER ACEBO EMMA MARIA  
MANABI/MANTA/MANTA  
06 MAYO 1957  
001- 0036 00212 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1957

*Guttinger*



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E3341A4242  
SOLTERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
RONALD GUTTINGER ROLT  
DOLORES ACEBO ESCOBAR  
MANTA 05/12/2005  
05/12/2017

REN 0493809



NUMERO: TRES MIL CIENTO CUARENTA Y DOS (3142)

PODER GENERAL.- QUE OTORGA LA SEÑORA ENMA MARIA GUTTINGER  
ACEBO.- A FAVOR DE LA SEÑORA DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR  
CUANTÍA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo  
nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy  
día martes seis de Diciembre del dos mil cinco, ante mí  
Abogada María Lina Cedeño Rivas Notaria Publica Primera  
del cantón, comparece la señora ENMA MARIA GUTTINGER  
ACEBO, de estado civil soltera; y, por otra parte la  
señora DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR, de estado civil  
casada, las comparecientes son mayores de edad, la primer  
compareciente domiciliada en La República de Suiza y de  
transito por esta ciudad de Manta, y domiciliada en esta  
ciudad de Manta, la segunda compareciente, las  
comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, legalmente  
capacitadas para contratar y obligarse, a quienes he  
conocido personalmente y de haberme presentado sus  
cédulas de ciudadanía números: uno tres uno cero uno cero  
tres cero ocho guion ocho; y, uno tres cero tres cero  
cinco cero cuatro tres guion cero; respectivamente, hoy  
fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta  
escritura, de "PODER GENERAL", a cuyo reconocimiento  
proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y

conocimiento, me entregan una minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de escritura pública de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de Poder General, al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en el otorgamiento y suscripción de esta escritura, como la MANDANTE la señora ENMA MARIA GUTTINGER ACEBO; y como LA MANDANTARIA la señora DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Mandante, por razones de índole personal se va ausentar del país por un tiempo indefinido y por tal razón se ve imposibilitada de realizar varios actos personales, por lo que confiere el presente mandato.- TERCERA: PODER GENERAL.- Con los antecedentes expuestos y mediante éste instrumento, La Mandante señora ENMA MARIA GUTTINGER ACEBO, en forma libre y voluntaria, tiene a bien conferir Poder General, Generalísimo, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de su madre señora DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR, portadora de la cédula de ciudadanía número uno trece cero tres ocho cinco cero cuatro tres quión cero, con domicilio en la ciudad de Maná, para que le administre todos y cada uno de los bienes muebles e inmuebles: y la represente en los siguientes actos: A) Que la represente en todo asunto judicial sea este labora, civil, Penal, administrativo

presentando o contestando demandas, además en actos (2000)  
extrajudiciales que tenga pendiente o que se le presentare  
en el futuro; B) Para que represente a su mandante y  
proceda a cobrar cheques a su nombre y retirar dinero en  
efectivo y de curso legal en cualquier Entidad Bancaria  
del País; D) Para que celebre toda clase de actos,  
contratos, arreglos y transacciones, sean de la naturaleza  
que fueren en beneficio de la Mandante; E) Para que venda  
sus bienes inmuebles que tiene en la República Del  
Ecuador, pacte precio, reciba valores y firme la  
correspondiente escritura pública de compraventa; F) Para  
que de en promesa de venta, en garantía hipotecaria, en  
anticresis, los bienes inmuebles de su propiedad; G) Para  
que realice compras de bienes muebles e inmuebles, y firme  
las correspondientes escrituras de compra; H) Para que  
realice contratos de cancelación, de aceptación, de  
rectificación, de resciliación o rescisión, de  
aclaratorias, de cualquier naturaleza; I) Para que  
intervenga en constitución de compañías, en la juntas  
generales de accionistas o socios, y en todo lo inherentes  
al funcionamiento de las mismas; J) Para que represente a  
la Mandante, ante cualquier Autoridad Administrativa, sea  
en el Ilustre Municipio de Manta o de otro cantón, en la  
Empresa de EAMPAM, en la Empresa EMSLMANABI, en la Empresa

Servicio de Rentas Internas; para que pague impuestos, presente escritos de reclamos, realice cualquier gestión o tramite haciendo valer los derechos de la Mandante; K) Para que solicite créditos personales, hipotecarios, ante cualquier entidad Bancaria, Mutualista, Cooperativa de Ahorro y Crédito de la ciudad o del país; M) La Mandataria queda facultada a realizar todos los actos y contratos que La Mandante, tenga que realizar en el Ecuador, sin que sea necesaria la presencia de la Mandante, ya que El presente Mandato, se lo entenderá como general, generalísimo, y la falta de cláusula especifica no será obstáculo para el cumplimiento del mismo. En fin La Mandataria, señora Dolores María Acebo Escobar, queda facultada para contratar los servicio de un profesional del derecho, así mismo queda facultada para delegar este poder solo para Procuración Judicial.- CUARTA: ACEPTACIÓN.- LA MANDATARIA, señora Dolores María Acebo Escobar, manifiesta que acepta el presente mandato y promete cumplirlo fielmente al tenor del mismo.- Este Poder no podrá ser tachado de insuficiente, pudiendo La Mandante revocar este mandato en cualquier momento.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por la Abogada

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA 130385043-0  
ACEBO ESCOBAR DOLORES MARIA  
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA  
25 NOVIEMBRE 1937  
001-3 0283 00848 F  
MANABI/ JIPIJAPA  
JIPIJAPA 1939



*Dolores de Suttlinger*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3343A2222  
CASADO RONALD SUTTINGERDA  
SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS  
ELEODORO ACEBO  
SARA ESCOBAR  
MANTA 11/08/2005  
11/08/2017  
REN 0459253





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGISTRO



REGISTRO CIUDADANIA 131010308-8

GUTTINGER ACEBO ENMA MARIA

MANABI/MANTA/MANTA

06 MAYO 1957

001-0036 00212 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1957

*Guttinger*



ECUATORIANA\*\*\*\*\*

E3341A4242

SOLTERO

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

RONALD GUTTINGER ROLT

DOLORES ACEBO ESCOBAR

MANTA

05/12/2005

05/12/2017

REN

0493809

MFO



Patricia Mendoza Briones Reg. No.2696 del Colegios de <sup>M.2000</sup>  
Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que los  
comparecientes la aprueban y se ratifican en su contenido  
que queda elevada a escritura pública con todo el valor  
legal.- Se cumplió con los requisitos de Ley. Y leída  
que le fue esta escritura pública, de principio a fin  
en alta y clara voz, la aprueban y se ratifican en  
su contenido y firman conmigo la Notaría en unidad  
de acto, Doy Fe.-

*Enma Maria Guttinger Acebo*  
ENMA MARIA GUTTINGER ACEBO

C.C. No. 131010308-8

*Dolores de Guttinger f.*  
DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR

C.C. No. 130385043-0

*Maria P. ...*  
LA NOTARIA

*Maria P. ...*

SECRETARIA

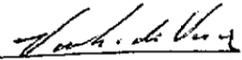
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE D ELLO CONFIERO  
ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN CINCO FOJAS UTILES.

*Maria P. ...*  
Marta P. ...

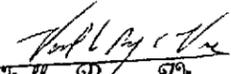
SECRETARIA



DOY FE: QUE AL MARGEN DE LA ESCRITURA MATRIZ DE PODER ESPECIAL, PROTOCOLIZADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2005, ANTE LA ABOGADA MARIA LINA CEDEÑO RIVAS, NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE MANTA, Y QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA PRIMERA A MI CARGO, NO CONSTA NINGUNA RAZON DE HABER SIDO REVOCADO POR LO TANTO SIGUE VIGENTE, PARA CONSTANCIA FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE MANTA A LOS ONCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO.-

  
ABG. VIELKA REYES VINCÉS  
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DE MANTA

*Al Vielka Reyes Vincés*  
DOY FE. - QUE EL PRESENTE PODER GENERAL, QUE OTORGA LA SEÑORA ENMA MARIA GUTTINGER ACEBO, A FAVOR DE LA SEÑORA DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR, NO HA SIDO REVOCADO HASTA LA PRESENTE FECHA. MANTA, 15 DE AGOSTO DEL 2013.-

  
Vielka Reyes Vincés  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTON MANTA





## I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 173-DPUM-MCS P.H # 003, de Marzo 9 del 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Dolores Acebo Guttinger y Arq. Ronald Guttinger Acebo, Presidente y Gerente; respectivamente, de la Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Cía Ltda., ubicada en el barrio "Umiña", Código # 116 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1082728000 del edificio denominado "Brisas del Mar" - Bloque # 2, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Marzo 10 del 2005

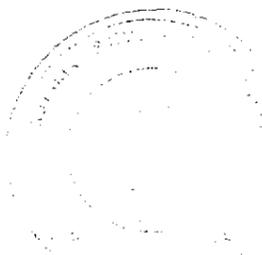
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA



Con fecha 10 de Marzo del 2005, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 173-DPUM-MCS P.H # 003, de Marzo 9 del 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "Brisas del Mar" - Bloque # 2, solicitado por la Sra. Dolores Acebo Guttinger y Arq. Ronald Guttinger Acebo, Presidente y Gerente; respectivamente, de la Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Cía Ltda., ubicada en el barrio "Umiña", Código # 116 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1082728000, solicitado por la Sra. Dolores Acebo Guttinger y Arq. Ronald Guttinger Acebo, Presidente y Gerente; respectivamente, de la Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Cía Ltda.

Manta, Marzo 10 del 2005.

Soraya Mera Cedeño  
Secretaría Municipal Ex.



ESPECIAL, PROTOCOLIZADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2005, ANTE LA ABOGADA MARIA LINA CEDEÑO RIVAS, NOTARIA PUBLICA PRIMERA DE MANTA, Y QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA PRIMERA A MI CARGO, NO CONSTA NINGUNA RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. POR LO TANTO SIGUE VIGENTE, PARA CONSTANCIA FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE MANTA A LOS ONCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO.-

*Vielka Reyes Vences*  
ABG. VIELKA REYES VINCES  
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E) DE MANTA

*Vielka Reyes Vences*

NOTARIA PRIMERA SUPLENTE (E)  
CANTON - MANTA

CIUDADANIA 130385043-0  
ACEBO ESCOBAR DOLORES MARIA  
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA  
25 NOVIEMBRE 1937  
001-3 0283 00848 3  
MANABI/JIPIJAPA  
JIPIJAPA 1939

*Dolores de Escobar*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E3343A2222  
CASADO RONALD GUTTINGERDA  
SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS  
ELEODORO ACEBO  
SARA ESCOBAR  
MANTA 11/08/2005  
11/08/2017  
REN 0459253



CAMU

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO  
"BRISAS DEL MAR"  
BLOQUE # 2

CAPITULO 1  
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "Brisas del Mar" Bloque # 2 actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio "Brisas del Mar" Bloque # 2 se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos de cada planta; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2  
DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "Brisas del Mar" Bloque # 2 se encuentra ubicado en la calle pública, Barrio Umiña de la parroquia urbana Manta del Cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta de Sótano ocupada por un departamento; Planta Baja ocupada por dos departamentos y cinco estacionamientos; 1ra. Planta Alta ocupada por dos departamentos; y 2da. Planta Alta ocupada por un departamento.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3  
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.



SERVICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "BRISAS DEL MAR" BLOQUE # 2  
CANTON MANTA - ECUADOR

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

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

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

**Art. 7.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes, los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento. Se deja constancia que la subestación eléctrica, el panel de medidores eléctricos y la caseta de vigilancia se encuentran ubicados en el acceso principal a los Bloques "BRISAS DEL MAR # 1 Y # 2" de propiedad de los promotores, así mismo el abastecimiento de agua potable para cada departamento se lo hará mediante el uso de una bomba con su respectivo tanque de presión que se encuentra ubicado en el área común de la planta de sótano.

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

**Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "BRISAS DEL MAR" BLOQUE # 1  
Tm. Esm. Zamorano Alchaz

- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales y departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

#### CAPITULO 4 DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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



SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
CANTÓN DE LOJA, ECUADOR  
Miguel Ángel Rodríguez  
SECRETARIO

DEPARTAMENTO 101		17.92
DEPARTAMENTO 201		
- Departamento 201	=	10.43
- Estacionamiento E-201	=	1.04
TOTAL DEPARTAMENTO 201		11.47
DEPARTAMENTO 202		
- Departamento 202	=	13.06
- Estacionamiento E-202	=	4.26
TOTAL DEPARTAMENTO 202		17.31
DEPARTAMENTO 301		
- Departamento 301	=	10.42
- Estacionamiento E-301	=	0.96
TOTAL DEPARTAMENTO 301		11.38
DEPARTAMENTO 302		
- Departamento 302	=	13.32
- Dormit. y Lavand. (Dept.302)	=	1.89
- Estacionamiento E-302	=	0.96
TOTAL DEPARTAMENTO 302		16.17
DEPARTAMENTO 401		
- Departamento 401	=	24.79
- Estacionamiento E-401	=	0.96
TOTAL DEPARTAMENTO 401		25.75
TOTAL GENERAL:		100.00

## CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "BRISAS DEL MAR" BLOQUE # 1  
Ing. Euro Zamora Nieves  
CALLE DE LA UNIVERSIDAD # 100

vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en las oficinas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para oficinas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de oficina o departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del local o departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.



ESTADO DE ACAPULCO  
EDIFICIO - ERISAS DEL MAR, S.C. DE C.V.  
CALLE ERISAS DEL MAR, S.C. DE C.V.  
ACAPULCO, PUEBLA, MEXICO



- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- t) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

## CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "ERISAS DEL MAR" BLOQUE 4 F  
Ing. Eusebio Estigarribia Rodríguez  
C.A. ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los dueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ochenta días de solicitada, la convocaría la asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se deberá constar expresamente la negativa del director para convocarla.



Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio.

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

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y reves decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueran necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "BRISAS DEL MAR" BLOQUE # 2  
No. 1400 Zona Sur, San Juan, P.R.  
10015

- (Anexo)
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
  - f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
  - g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local o departamento.
  - h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
  - i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
  - j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
  - k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
  - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

#### CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 23.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:



- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Brisas del Mar" Bloque # 2 en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar, dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "BRISAS DEL MAR" BLOQUE # 2  
Dpto. Guayaquil, Ecuador

- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "Brisas del Mar" Bloque # 2, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréditos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar, previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

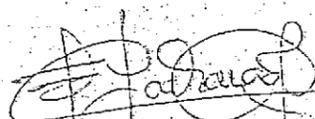
Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

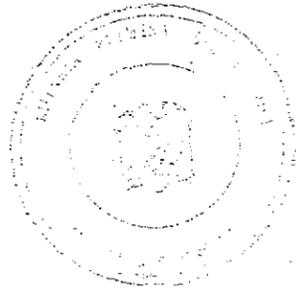


OFICINA NACIONAL DE LA FUNCIÓN PÚBLICA  
EDIFICIO "BRISAS DEL MAR" BLOQUE # 2  
CALLE 100 No. 100-100  
SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C.

CAPITULO 9  
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

  
ING. EURO ZAMBRANO ALCIVAR  
Reg. Prof. 01-13-862



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "BRISAS DEL MAR" BLOQUE A  
Ing. Euro Zambrano Alcivar  
Colegio de Ingenieros Civiles



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57607

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a GUTTINGER ACEBO ENMA MARIA  
ubicada DPTO. 202 EDF. BRISAS DEL MAR B#2 Y ESTAC. E-202  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL-PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$180000.00 CIENTO OCHENTA MIL 00/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

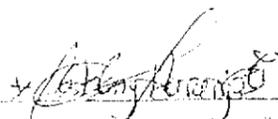
Manta, de del 20

Afigueroa

15

AGOSTO

2013

  
Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 103140  
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1:25

Nº 103140

Fecha: 14 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12734

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: 1-08-27-28-004

Ubicado en: DPTO.202 ED.BRISAS DEL MAR B#2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	169,79	M2	
Área Comunal:	95,22	M2	2002
Área Terreno:	94,15	M2	\$ 59.243,01

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1310103088	GUTTINGER ACEBO ENMA MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	28245,00	
CONSTRUCCIÓN:	87453,30	
	<u>115698,30</u>	\$ 131.895,12

Son: CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



18000  
10000  
25000  
231  
051.13  
222642

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 103139

ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 103139

No. Electrónico: 12735

Fecha: 14 de mayo de 2013

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: 1-08-27-28-005

Ubicado en: EST.E-202 ED.BRISAS DEL MAR B#

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 55,38 M2

Área Comunal: 31,06 M2

Área Terreno: 30,71 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1310103088

GUTTINGER ACEBO ENMA MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9213,00
CONSTRUCCIÓN:	9983,82
	<hr/>
	19196,82

Son: DIECINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: PINTA CHILEN 140074013 1619103



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 83065

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 14 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
1082728004 DPTO.202 ED.BRISAS DEL MAR B#2  
Manta, catorce de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Pablo Mejias Garcia*  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 83066

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

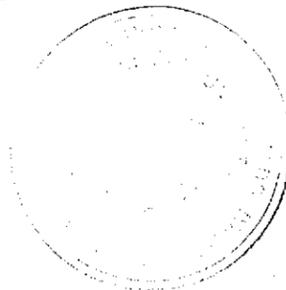
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de GUTTINGER ACEBO ENMA MARIA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 14 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
1082728005 EST.E-202 ED.BRISAS DEL MAR B#  
Manta, catorce de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Mejias Garcia*  
TESORERO MUNICIPAL





CIDADANIA 131016308-0  
GUTTINGER ACEBO EMMA MARIA  
MANABI/MANTA/MANTA  
06 MAYO 1957  
001- 0936 0012 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1957

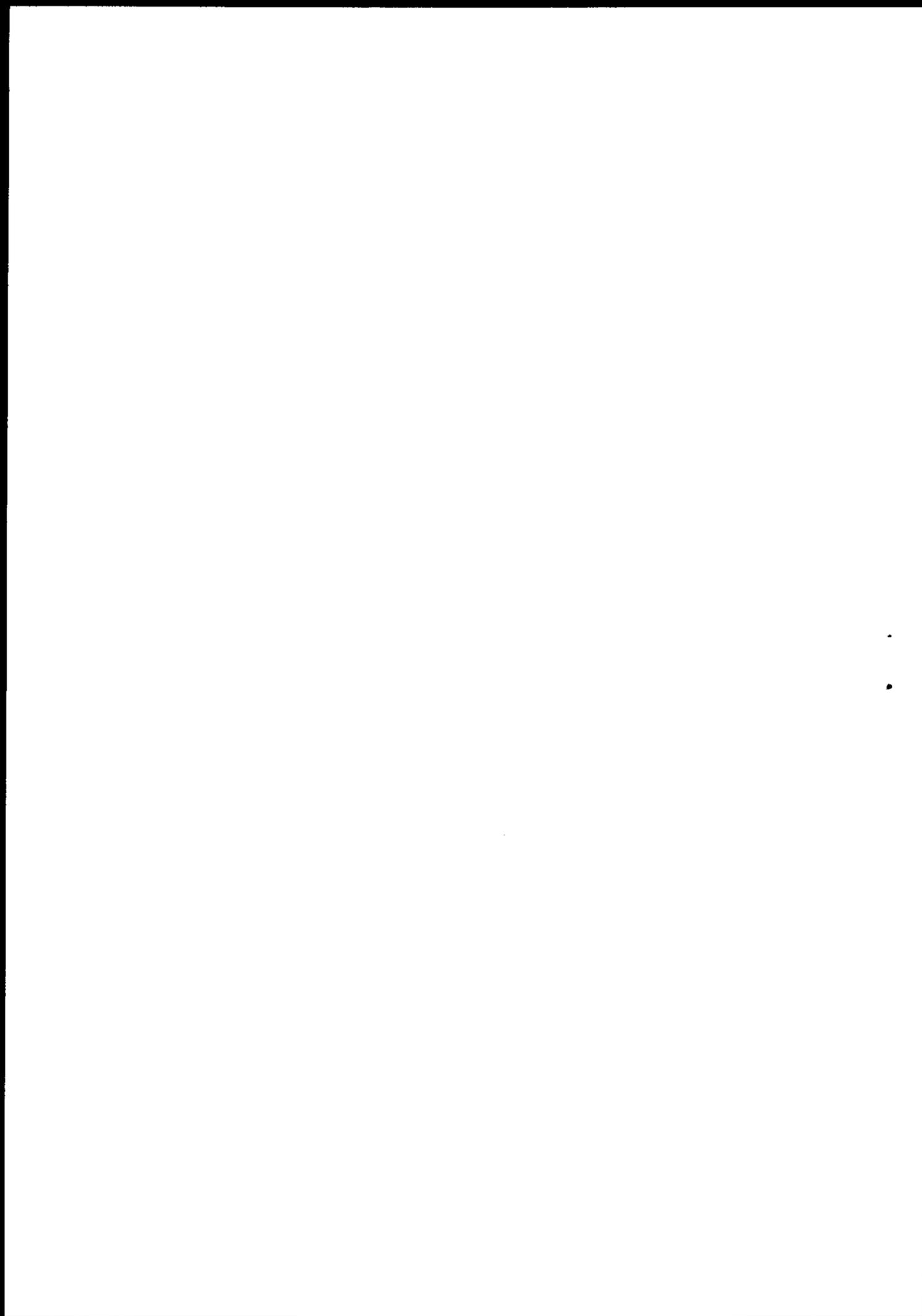


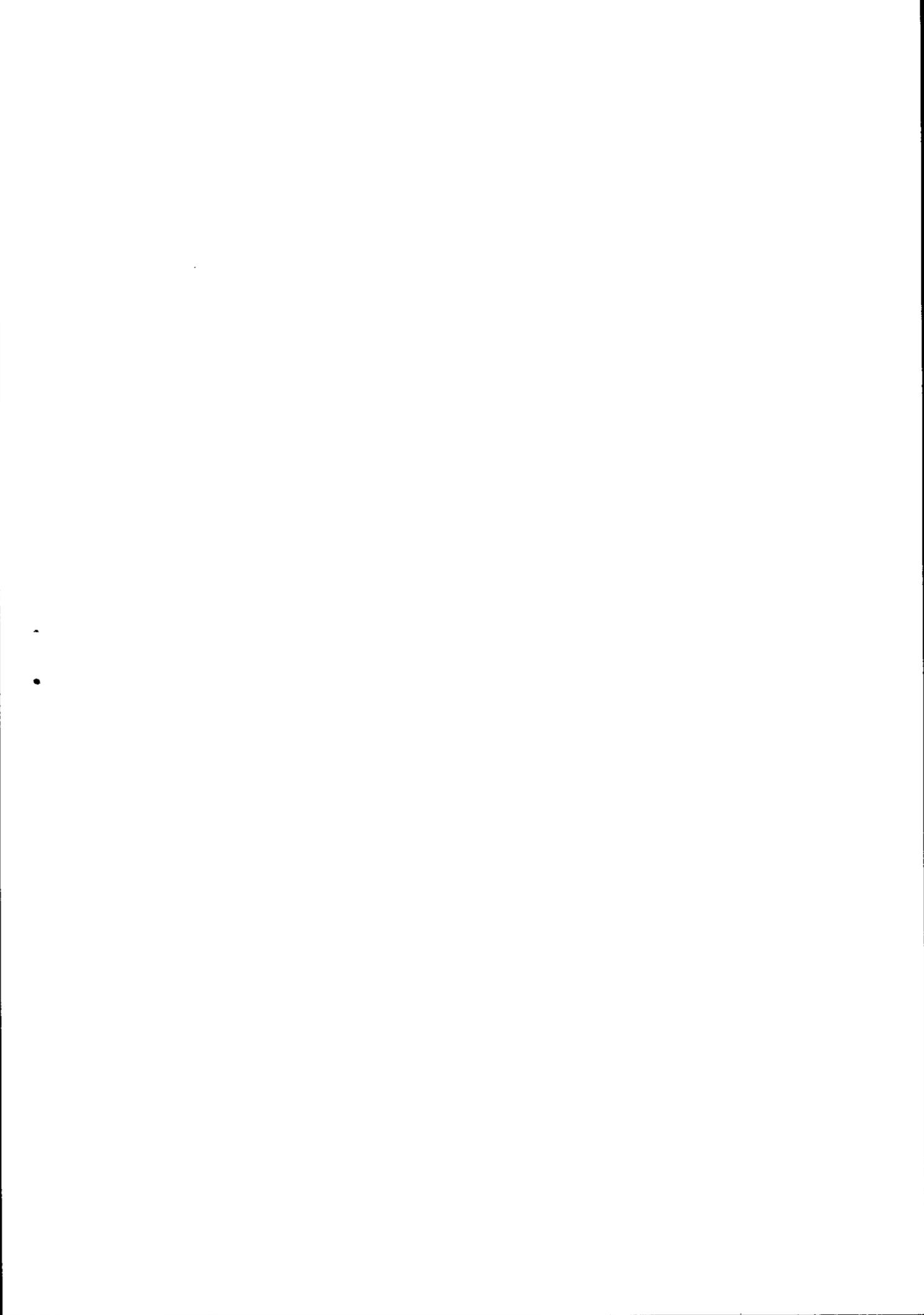
*Guttinger*

EDUATORIA \*\*\*\*\* E234144242  
SOLTERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
RONALD GUTTINGER BOLT  
DOLORES ACEBO ESCOBAR  
MANTA 05/12/2005  
05/12/2017

0493809







Manta, Febrero 11 del 2011

Señor Arquitecto  
**JIMMY DANTON MOLINA CALDERERO**  
Ciudad.-

**De mis consideraciones:**

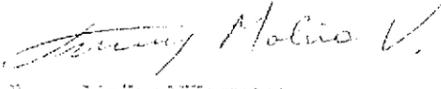
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de KLEENEST LABS. C.A., en reunión celebrada el día de Febrero del dos mil once, resolvió por unanimidad elegir a Usted GERENTE, por el lapso de CINCO AÑOS, contados a partir de la inscripción del presente instrumento en el Registro Mercantil.

Como de las certificaciones obran las de representar a la Compañía de manera legal, judicial y extrajudicial ya sea individual o conjunta con el Presidente de acuerdo al Artículo Trigésimo de la Constitución de la Compañía.

La Compañía KLEENEST LABS. C.A., se constituyó por Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Santa Ana, el seis de Abril de mil novecientos noventa y cinco, é inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el trece y uno de Mayo de mil novecientos noventa y cinco.

Cumplo usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente,

  
Jimmy Molina Calderero  
SECRETARIO PRO-HOC

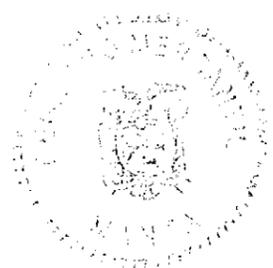
Manta, Febrero 11 del 2011

Respecto al procedimiento que antecede:

  
MARÍA ALEJANDRA EL  
GERENTE  
D.O. LEONARDO  
Nacionalidad ecuatoriana  
Cédula de Identificación: 1005 1164400-1  
Ciudad: Manta

INSCRITO EN EL LIBRO MERCANTIL  
Registro No. 206  
Escritura No. 451  
Fecha: Febrero 24 de 2011

  
Notario Público del Cantón Manta





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390143660001  
RAZON SOCIAL: KLEENEST LABS C.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 100-11995  
NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:  
VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia MANABI - Canton MANTA - Parroquia MANTA - Barrio LA MERCED - Cuid. 11 - Número 1205  
Intersección: AVENIDA 4 - Edificio ALAVA - Teléfono Trabajo: 2625542 - Fax: 2625404

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
Regional Manabí - Oficina Manabí

*[Firma manuscrita]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE S.R.I. *[Firma manuscrita]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usual: AGENA TIC. Lugar de emisión: MANTAY C.A. Fecha y hora: 10/05/2010 10:13:07



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 808.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 04 de marzo de 2008  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1082728005



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO E- DOSCIENTOS DOS DEL EDIFICIO BRISAS DEL MAR BLOQUE NUMERO DOS, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO E- DOSCIENTOS DOS.- estacionamiento para dos vehículo ubicado en la planta baja y perteneciente al departamento doscientos dos Este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA. Lindera con espacio aéreo POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación y parte del área común POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común de patio en tres metros sesenta y dos centímetros POR EL SUR. Lindera con calle interna en línea inclinada en cuatro metros veintisiete centímetros POR EL ESTE: Lindera con área común de patio y vacío hacia área común de patio en trece metros noventa y un centímetros POR EL OESTE; Lindera con propiedad del edificio Brisas del Mar Bloque número uno en línea inclinada en catorce metros veintiocho centímetros. El Estacionamiento E- Doscientos dos, tiene un área neta, cincuenta y cinco metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados, Alícuota, de cero punto cero cuatro dos seis por ciento; Área de terreno; treinta metros cuadrados setenta y un centímetros cuadrados; Área común; treinta y un metros cuadrados cero seis decímetros cuadrados y Área total; ochenta y seis metros cuadrados cuarenta y cuatro centímetros cuadrados. La venta se la hace como cuerpo cierto. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	427 02/04/1990	1.393
Planos	Planos	7 02/05/2005	39
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	9 02/05/2005	1395
Compra Venta	Compraventa	610 04/03/2008	7.890

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



1 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 02 de abril de 1990

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.393 - Folio Final: 1.395

Número de Inscripción: 427 Número de Repertorio: 682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de marzo de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Dolores María Acebo de Guttinger, por los Derechos que representa como Presidenta de Construcciones e Inmobiliaria GUTTINGER. C. LTDA. Terreno ubicado en la Lotización Umiña, de la Ciudad de Manta, área de Tres mil ciento cuarenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002376	Construcciones E Inmobiliaria Guttinger		Manta
Vendedor Aceptante	13-05027011	Guttinger Acebo Ronald	Soltero	Manta



2 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 02 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 39 - Folio Final: 39

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 2.099

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de abril de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Señores Dolores María Acebo Escobar y el Arq. Ronald Guttinger Acebo, representantes legales de la Compañía. Planos del Edificio Brisas del Mar, Bloque N.- Dos, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia Manta del Cantón

M a n t a d e l C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002272	Compañía Construcciones E Inmobiliaria G		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	9	02-may-2005	225	262



3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 02 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 225 - Folio Final: 262

Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.098

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de abril de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Señores Dolores María Acebo Escobar y el Arq. Ronald Guttinger Acebo, representantes legales de la Compañía. Propiedad Horizontal del Edificio Brisas del Mar, Bloque N.- Dos, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia

M a n t a d e l C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002272	Compañía Construcciones E Inmobiliaria G		Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 808

Página: 2 de 3



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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	427	02-abr-1990	1393	1395

4 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 04 de marzo de 2008

Tomo: 13 Folio Inicial: 7.899 - Folio Final: 7.922  
 Número de Inscripción: 610 Número de Repertorio: 1.150  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Ronald Guttinger Acebo, en calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía Construcciones E Inmobiliaria Guttinger Cia. Ltda., y la Señora Dolores Maria Acebo Escobar en su calidad de Mandataria de la Señora Enma Maria Guttinger Acebo. compraventa del departamento numero doscientos dos y el estacionamiento E-doscientos dos del Edificio Brisas del Mar Bloque numero dos ubicado en la Lotizacion Umiña de la parroquia y

c a n t o n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10103088	Guttinger Acebo Enma Maria	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000316	Compañía Contrucciones E Inmobiliaria Gu		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	9	02-may-2005	225	262

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:00:40 del viernes, 16 de agosto de 2013

A petición de: *Quisiera D. Delgado Acebo*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

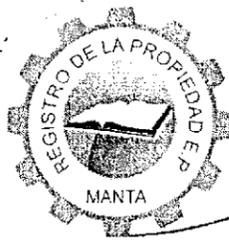


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



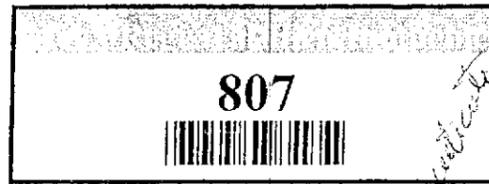
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

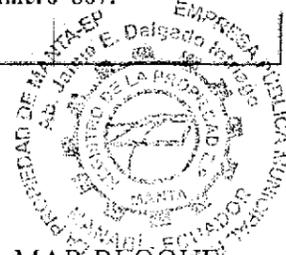
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 807:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 04 de marzo de 2008  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1082728004



#### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS DEL EDIFICIO BRISAS DEL MAR BLOQUE NÚMERO DOS UBICADO EN LA LOTIZACION UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, este departamento esta ubicado en la planta de baja compuesto de sala, terraza, comedor, cocina, dormitorio de servicio con baño privado, lavandería dormitorio master con vestidor y baño privado dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos con baño general y medio baño social. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA, Lindera con el departamento trescientos dos. POR ABAJO. Lindera con departamento ciento uno, área común de patio y parte del terreno de la edificación POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en quince centímetros, luego gira hacia el noroeste en línea curva en tres metros catorce centímetros, luego gira hacia el oeste en seis metros noventa y cinco centímetros lindando con vacío hacia área común de patio POR EL SUR, Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en ocho metros veinticinco centímetros luego gira hacia el noroeste en línea curva en cero punto ochenta y seis centímetros, lindando con área común de patio POR EL ESTE; Partiendo desde el vértice sureste hacia el norte en cuatro metros sesenta y cinco centímetros, luego gira hacia el este en cero cinco centímetros, luego gira hacia el norte en ocho metros diez centímetros luego gira hacia el oeste en sesenta y cinco centímetros y luego gira hacia el norte en tres metros noventa y cinco centímetros lindando con área común de patio y vacío hacia el área común de patio y POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros sesenta y cinco centímetros luego gira hacia el oeste en sesenta y cinco centímetros luego gira hacia el sur en tres metros noventa y cinco centímetros luego gira hacia el este en cincuenta y cinco centímetros luego gira hacia el sur en tres metros veinte centímetros luego gira hacia el este diez centímetros luego gira hacia el sur en un metro treinta centímetros luego gira hacia el este en un metro diez centímetros luego gira hacia el sur en un metro luego gira hacia el este en noventa centímetros, luego gira hacia el sur en cuarenta centímetros luego gira hacia el oeste en noventa centímetros luego gira hacia el sur en un metro, luego gira hacia el este en

dos metros sesenta centímetros luego gira hacia el sur en dos metros treinta centímetros luego gira hacia el oeste en dos metros ochenta centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros ochenta y cinco centímetros lindando con departamento doscientos uno y área común de hall y patio, el departamento doscientos dos Area neta: Ciento sesenta y nueve metros cuadrados setenta y nueve centímetros cuadrados. Alicuota, cero punto uno tres cero cinco por ciento. área de terreno; noventa y cuatro metros cuadrados quince centímetros cuadrados, área común; Noventa y cinco metros cuadrados veintidos decímetros cuadrados y Area total, doscientos sesenta y cinco metros cuadrados cero un centímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

*Handwritten signature*

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	427	02/04/1990	1.393
Planos	Planos	7	02/05/2005	39
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	9	02/05/2005	225
Compra Venta	Compraventa	610	04/03/2008	7.899

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: Lunes, 02 de abril de 1990

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.393 - Folio Final: 1.395

Número de Inscripción: 427 Número de Repertorio: 682

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de marzo de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Dolores María Acebo de Guttinger, por los Derechos que representa como Presidenta de Construcciones e Inmobiliaria GUTTINGER. C. LTDA. Terreno ubicado en la Lotización Umña, de la Ciudad de Manta, área de Tres mil ciento cuarenta y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002376	Construcciones E Inmobiliaria Guttinger		Manta
Vendedor Aceptante	13-05027011	Guttinger Acebo Ronald	Sollero	Manta



2 / 1 **Planos**

Inscrito el: Lunes, 02 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 39 - Folio Final: 39

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 2.099

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de abril de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Señores Dolores María Acebo Escobar y el Arq. Ronald Guttinger Acebo, representantes legales de la Compañía. Planos del Edificio Brisas del Mar, Bloque N.- Dos, ubicado en el Barrio Umña de la Parroquia Manta del Cantón

M a n t a



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000002272	Compañía Construcciones E Inmobiliaria G		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	9	02-may-2005	225	262

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 02 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 225 - Folio Final: 262  
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.098  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de abril de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Señores Dolores María Acebo Escobar y el Arq. Ronald Guttinger Acebo, representantes legales de la Compañía.  
 Propiedad Horizontal del Edificio Brisas del Mar, Bloque N.- Dos, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia  
 M a n t a d e l C a n t ó n M a n t a .



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000002272	Compañía Construcciones E Inmobiliaria G		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	427	02-abr-1990	1393	1395

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 04 de marzo de 2008

Tomo: 13 Folio Inicial: 7.899 - Folio Final: 7.922  
 Número de Inscripción: 610 Número de Repertorio: 1.150  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Ronald Guttinger Acebo, en calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía Construcciones E Inmobiliaria Guttinger Cía. Ltda., y la Señora Dolores María Acebo Escobar en su calidad de Mandataria de la Señora Enma María Guttinger Acebo, compraventa del departamento numero doscientos dos y el estacionamiento E-doscientos dos del Edificio Brisas del Mar Bloque numero dos ubicado en la Lotizacion Umiña de la parroquia y  
 c a n t o n M a n t a



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10103088	Guttinger Acebo Enma Maria	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000316	Compañía Construcciones E Inmobiliaria Gu		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	9	02-may-2005	225	262

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

**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: 8:54:35 del viernes, 16 de agosto de 2013

A petición de: *Carman Delgado Nieves*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Cárvez*  
130699882-2



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

11/04/2014

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.-** La Vendedora faculta a la compradora para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad cantón Manta.- LA DE ESTILO : Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) Abogado XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Número: 575. Colegio de Abogados de Manabí. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

*Dolores de Acebo Escobar*

DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR  
C.C.No.130385043-0

*Jimmy Molina Calderero*

JIMMY MOLINA CALDERERO  
C.C.No. 130039531-4

*[Firma]*  
EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (27, FOJAS)-

*[Firma]*  
NOTARIO TEVERO DE MANTA