

-----ESCRITURA PUBLICA-----

DE: COMPRAVENTA SOBRE UN DEPARTAMENTO, Y UN ESTACIONAMIENTO
DEL EFIDIFICIO BRISAS DEL MAR BLOQUE DOS, UBICADO EN LA
LOTIZACION UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA

QUE OTORGA: EL SEÑOR FREDY GUTTINGER ACEBO

A FAVOR DE: LA SEÑORA PRISCILLA ANNE GLIDDEN Y EL SEÑOR RANDALL
GERARD POTVIN

NUMERO: 3.044

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Primera Encargada
Abogada Vielka Reyes Vinces

COPIA: TERCERA CUANTIA: USD\$215.645,15

FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE AGOSTO DEL 2010

CONFERI COPIAS: EL DIA 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2013



3
20 y un recelante y recelada

(3004)

NUMERO: TRES MIL CUARENTA Y CUATRO (3.044)

COMPRAVENTA SOBRE UN DEPARTAMENTO, Y UN ESTACIONAMIENTO DEL
EDIFICIO BRISAS DEL MAR BLOQUE DOS, UBICADO EN LA
LOTIZACION UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA EL SEÑOR
FREDY GUTTINGER ACEBO.- A FAVOR DE LA SEÑORA PRISCILLA ANNE
GLIDDEN Y EL SEÑOR RANDALL GERARD POTVIN.-

LA CUANTIA ES DE USD\$215.645,15.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciséis de agosto del dos mil diez, ante mi Abogada Vielka Reyes Vincés, Notaria Pública Primera Encargada del cantón, comparecen por una parte la señora DOLORES ACEBO ESCOBAR DE GUTTINGER, portadora de la cédula de ciudadanía No.130358043-0, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliada en esta ciudad de Manta, en su calidad de Mandataria del señor FREDY GUTTINGER ACEBO, portador del pasaporte No.X1348131, de estado civil soltero, de nacionalidad Suiza, y domiciliado en Zurich Suiza, como se desprende del Poder Especial No. 14 de fecha dieciocho de marzo del dos mil diez, que se agrega como habilitante; y, por otra parte la señora PRISCILLA ANNE GLIDDEN, portadora del pasaporte No.104651625, y su cónyuges señor RANDALL GERARD POTVIN, portador del pasaporte No.443327367, de estado civil casados entres sí, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad



Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

estadounidense, mayores de edad, domiciliados en Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes son legalmente capaces cual en derecho se requiere para intervenir en esta clase de actos, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y pasaporte en su orden, doy fe.- Bien instruidos con el objeto y resultado de esta escritura de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento, para lo cual me entrega una minuta cuyo texto es el siguiente.- SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se contienen en las cláusulas y declaraciones siguientes: PRIMERA COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato, por una parte la señora DOLORES ACEBO ESCOBAR DE GUTTINGER, portadora de la cédula de ciudadanía No.130358043-0, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliada en esta ciudad de Manta, en su calidad de Mandataria del señor FREDY GUTTINGER ACEBO, portador del pasaporte No.X1348131, de estado civil soltero, de nacionalidad Suiza, y domiciliado en Zurich Suiza, como se desprende del Poder Especial No. 14 de fecha dieciocho de marzo del dos mil diez, que se agrega como habilitante, en calidad de VENDEDOR; y, por otra parte la señora PRISCILLA ANNE GLIDDEN, portadora del pasaporte

5
Trinta y un mil setenta y dos



s
No.104651625, y su cónyuges señor RANDALL GERARD POTVIN
portador del pasaporte No.443327367, de estado civil
casados entres sí, por sus propios y personales derechos,
de nacionalidad estadounidense, mayores de edad,
domiciliados en Estados Unidos de América y de transito por
esta ciudad de Manta, en calidad de COMPRADORES.- **SEGUNDA:**
a **ANTECEDENTES.-** Con fecha cuatro de marzo del año dos mil
ocho, bajo el número seiscientos nueve, se encuentra
a inscrita la Escritura Pública de compraventa, autorizada el
l día diecinueve de febrero del año dos mil ocho, ante el
e Notario Primera del Manta, en la que consta que la Compañía
s Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Cia. Ltda., dio en
A venta real a favor del señor FREDY GUTTINGER ACEBO, EL
n DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO, Y EL ESTACIONAMIENTO
O E - CUATROCIENTOS UNO del EDIFICIO BRISAS DEL MAR BLOQUE
a NUMERO DOS, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia
d y cantón Manta, cuyos linderos y dimensiones son las
u siguientes: **EL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO,**
, ubicado en la planta segunda planta alta compuesto
l de hall, sala, terraza, comedor, balcón, cocina,
h dormitorio de servicio y lavandería, dormitorio
a master con vestidor y baño privado, dormitorio uno
o con baño privado, dormitorio dos, y baño general,
a Este departamento presenta los siguientes linderos
e y medidas: **Por arriba:** lindera con terraza común;

Ab. Vielka Reyes Linco
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Por abajo: lindera con los departamentos trescientos uno y trescientos dos, y área común de hall; **Por el norte:** partiendo desde el vértice noreste hacia el noroeste en línea curva en tres metros catorce centímetros; luego gira hacia el oeste en trece metros cincuenta centímetros; luego gira hacia el sureste en línea curva en tres metros catorce centímetros; lindando con vacío hacia área común de patio; **Por el sur:** partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros; luego gira hacia el sur en veinte centímetros; luego gira hacia el suroeste en línea curva en noventa y cuatro centímetros; luego gira hacia el oeste en tres metros cincuenta y cinco centímetros; luego gira hacia el norte en cuatro metros veinticinco centímetros; luego gira hacia el este dos metros sesenta centímetros; luego gira hacia el norte en dos metros treinta centímetros; luego gira hacia el oeste, en dos metros sesenta centímetros; luego gira hacia el norte en veinte centímetros; luego gira hacia el oeste en dos metros veinte centímetros; luego gira hacia el norte en un metros cero cinco centímetros; luego gira hacia el oeste en cincuenta centímetros; luego gira hacia el sur en un metros cero cinco

7
Lindando y un mil setecientos y tres

(32043)



os centímetros; luego gira hacia el oeste en veinte
de centímetros; luego gira hacia el sur en cuatro
ce metros setenta centímetros, luego gira hacia el
es este en setenta centímetros, luego gira hacia el
el sur en dos metros cero cinco centímetros; luego
ago gira hacia el oeste en dos metros noventa y cinco
ros centímetros; luego gira hacia el noroeste en línea
rea curva en ochenta y cinco centímetros; y luego gira
el hacia el oeste en tres metros noventa y un
ros centímetros, lindando con área común de hall y
en vacío hacia el área común de patio y parte de los
en estacionamientos E-trescientos y uno, y E-
uego trescientos dos; **Por el este:** partiendo desde el
a y vértice sureste hacia el norte en cuatro metros
en diez centímetros; luego gira hacia el este en
gira cuarenta centímetros; luego gira hacia el norte en
uego un metros cincuenta centímetros; luego gira hacia
inta el oeste en cuarenta centímetros; luego gira hacia
dos el norte en siete metros veinte centímetros, luego
a el gira hacia el oeste en ochenta centímetros; y luego
a el gira hacia el norte en tres metros noventa y cinco
gira centímetros; lindando con vacío hacia área común de
ros; patio; y, **Por el Oeste:** partiendo desde el vértice
ros; noroeste hacia el sur en siete metros quince
cinco centímetros; luego gira hacia el oeste en treinta y

M. V. Viecha Reyes Vasquez
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

cinco centímetros; luego gira hacia el sur en tres metros noventa centímetros; luego gira hacia el este en treinta y cinco centímetros y luego gira hacia el sur en seis metros; lindando con vacío hacia área común de patio.- El departamento cuatrocientos uno, tiene un Área Neta: de trescientos veintidós metros cuadrados cuarenta y cinco centímetros cuadrados; Alícuota: de cero punto dos cuatro siete nueve por ciento; Área de terreno: ciento setenta y ocho metros cuadrados ochenta y un centímetros cuadrados; Área común: ciento ochenta metros cuadrados ochenta y cuatro centímetros cuadrados; y, Área total: quinientos tres metros cuadrados veintinueve centímetros cuadrados.- **EL ESTACIONAMIENTO E-CUATROCIENTOS**

UNO.- Estacionamiento para un vehículo ubicado en la planta baja y perteneciente al departamento cuatrocientos uno. Este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con espacio aéreo; **Por abajo:** lindera con terreno de la edificación; **Por el norte:** lindera con área común de patio en cinco metros ; **Por el sur:** lindera con estacionamiento doscientos uno en cinco metros; **Por el este:** lindera con área común de patio en dos metros cincuenta centímetros; y,

tercera y su επί tercera y tercera

(31074)



por el Oeste: lindera con área común de patio en
 dos metros cincuenta centímetros. - EL
 estacionamiento E-cuatrocientos uno, tiene un Área
 Neta: de doce metros cuadrados cincuenta
 centímetros cuadrados; Alícuota: de cero punto cero
 cero nueve seis por ciento; Área de terreno: seis
 metros cuadrados noventa y tres centímetros
 cuadrados; Área común; siete metros cuadrados cero
 un centímetros cuadrados; y, Área total: diecinueve
 metros cuadrados cincuenta y un centímetros
 cuadrados.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes
 expuestos y mediante este instrumento público, El Vendedor,
 FREDY GUTTINGER ACEBO, a través de su mandataria señora
 DOLORES MARIA ACEBO ESCOBAR, tiene a bien dar en venta real
 y enajenación perpetua, a favor de los Compradores, señores
 PRISCILLA ANNE GLIDDEN y RANDALL GERARD POTVIN, el bien
 inmueble descrito en la cláusula anterior consistente en EL
DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO, Y EL ESTACIONAMIENTO
E - CUATROCIENTOS UNO del EDIFICIO BRISAS DEL MAR BLOQUE
 NUMERO DOS, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia
 y cantón Manta. **EL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO,**
 ubicado en la segunda planta alta compuesto de
 hall, sala, terraza, comedor, balcón, cocina,
 dormitorio de servicio y lavandería, dormitorio
 master con vestidor y baño privado, dormitorio uno

V. Villalba Reyes Villalba
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Javier

con baño privado, dormitorio dos, y baño general, Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con terraza común; **Por abajo:** lindera con los departamentos trescientos uno y trescientos dos, y área común de hall; **Por el norte:** partiendo desde el vértice noreste hacia el noroeste en línea curva en tres metros catorce centímetros; luego gira hacia el oeste en trece metros cincuenta centímetros; luego gira hacia el sureste en línea curva en tres metros catorce centímetros; lindando con vacío hacia área común de patio; **Por el sur:** partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros; luego gira hacia el sur en veinte centímetros; luego gira hacia el suroeste en línea curva en noventa y cuatro centímetros; luego gira hacia el oeste en tres metros cincuenta y cinco centímetros; luego gira hacia el norte en cuatro metros veinticinco centímetros; luego gira hacia el este dos metros sesenta centímetros; luego gira hacia el norte en dos metros treinta centímetros; luego gira hacia el oeste, en dos metros sesenta centímetros; luego gira hacia el norte en veinte centímetros; luego gira hacia el oeste en dos metros veinte centímetros; luego gira

tercer y un nivel retener y nivel

(31078)



ral,
deros
omún;
entos
án de
rtice
tres
la el
luego
netros
a área
de el
metros
sur en
este en
luego
enta y
rte en
o gira
; luego
treinta
en dos
acia el
acia el
ego gira

hacia el norte en un metros cero cinco centímetros;
luego gira hacia el oeste en cincuenta centímetros;
luego gira hacia el sur en un metros cero cinco
centímetros; luego gira hacia el oeste en veinte
centímetros; luego gira hacia el sur en cuatro
metros setenta centímetros, luego gira hacia el
este en setenta centímetros, luego gira hacia el
sur en dos metros cero cinco centímetros; luego
gira hacia el oeste en dos metros noventa y cinco
centímetros; luego gira hacia el noroeste en línea
curva en ochenta y cinco centímetros; y luego gira
hacia el oeste en tres metros noventa y un
centímetros, lindando con área común de hall y
vacío hacia el área común de patio y parte de los
estacionamientos E-trescientos y uno, y E-
trescientos dos; **Por el este:** partiendo desde el
vértice sureste hacia el norte en cuatro metros
diez centímetros; luego gira hacia el este en
cuarenta centímetros; luego gira hacia el norte en
un metros cincuenta centímetros; luego gira hacia
el oeste en cuarenta centímetros; luego gira hacia
el norte en siete metros veinte centímetros, luego
gira hacia el oeste en ochenta centímetros; y luego
gira hacia el norte en tres metros noventa y cinco
centímetros; lindando con vacío hacia área común de

M. Victoria Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

See

patio; y, **Por el Oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en siete metros quince centímetros; luego gira hacia el oeste en treinta y cinco centímetros; luego gira hacia el sur en tres metros noventa centímetros; luego gira hacia el este en treinta y cinco centímetros y luego gira hacia el sur en seis metros; lindando con vacío hacia área común de patio.- El departamento cuatrocientos uno, tiene un Área Neta: de trescientos veintidós metros cuadrados cuarenta y cinco centímetros cuadrados; Alícuota: de cero punto dos cuatro siete nueve por ciento; Área de terreno: ciento setenta y ocho metros cuadrados ochenta y un centímetros cuadrados; Área común: ciento ochenta metros cuadrados ochenta y cuatro centímetros cuadrados; y, Área total: quinientos tres metros cuadrados veintinueve centímetros cuadrados.- **EL ESTACIONAMIENTO E-CUATROCIENTOS UNO.-** Estacionamiento para un vehículo ubicado en la planta baja y perteneciente al departamento cuatrocientos uno. Este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con espacio aéreo; **Por abajo:** lindera con terreno de la edificación; **Por el norte:** lindera con área común de patio en cinco metros ; **Por el**

venta y en sus linderos y en



sur: lindera con estacionamiento doscientos uno en
cinco metros; **Por el este:** lindera con **área común**
de patio en dos metros cincuenta centímetros; y,
por el Oeste: lindera con área común de patio en
dos metros cincuenta centímetros.- El
estacionamiento E-cuatrocientos uno, tiene un Área
Neta: de doce metros cuadrados cincuenta
centímetros cuadrados; Alícuota: de cero punto cero
cero nueve seis por ciento; Área de terreno: seis
metros cuadrados noventa y tres centímetros
cuadrados; Área común; siete metros cuadrados cero
un centímetros cuadrados; y, Área total: diecinueve
metros cuadrados cincuenta y un centímetros
cuadrados.- La venta se la hace como cuerpo cierto.
Por lo tanto, El Vendedora transfiere al comprador
el dominio, goce, y posesión en del bien inmueble
descrito con el vendido, comprendiéndose en esta
todos los derechos reales que como bien propio del
enajenante le corresponda o pudiere corresponderle,
en consecuencia, en esta venta queda comprendido
todo cuanto se encuentre bajo los linderos y
medidas declaras. Así mismo **EL VENDEDOR** declaro
que tanto sobre los linderos, así como la propiedad
y tenencia del edificio en mención, así como
DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO, Y EL ESTACIONAMIENTO

M. Victoria Rojas Torres
NOTARIA PRIMERA (E.)

E - CUATROCIENTOS UNO, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, EL VENDEDOR, certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, banco, institución pública, así como no ampara ninguna obligación para el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declara que no existe gravamen alguno, así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente EL VENDEDOR, declara, que no existe juicio o tramite judicial contra él o en relación a los inmuebles.- **CUARTA: EL PRECIO.**- El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de DOSCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 15/00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que la mandataria de la Vendedora declara tenerlos recibo por anticipado en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora.- **QUINTA: SANEAMIENTO.**- El VENDEDOR, declara que conforme consta del certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, los bienes inmuebles materia de la presente compraventa se encuentra libres de

1,00 Dólar

POR \$ 2,303.37

Manta, 11 de agosto del 2010 del 20

0035361



Veinte

Veinte

1
2
3
4
5
6
7

Febrero y en sus ochenta y tres.

(32081)

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA: 19/julio/2010

No. Electrónico: 4195

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: 1082728010

Ubicado en: DPTO. 401 E. BRISAS DEL MAR B#2

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Area Total del Predio **M2**

Valorada \$1,00 Pertenece a: GUTTINGER ACEBO FREDY

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO: 53,643.00

No. 081016 CONSTRUCCION; 157,781.41

211,424.41

SON: doscientos once mil cuatrocientos veinticuatro Dólares con cuarenta y uno Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 1,824.79

4,15 CONSTRUCCION; 8,049.64

9,874.43 10,085.19

56.44 SON: nueve mil ochocientos setenta y cuatro Dólares con cuarenta y tres Centavos

46.93 Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

3,37



Ard. Daniel Ferrin Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES

450,31

M. Victoria Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Hei y en un documento 1082728011

(31082)

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

FECHA: 19/julio/2010

No. Electrónico: 4196

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: 1082728011

Ubicado en: EST.E-401 ED.BRISAS DEL MAR B#

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Area Total del Predio M2

Propietario: Pertenciente a: GUTTINGER ACEBO FREDY

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO: 2,079.00

CONSTRUCCION; 2,140.74

4,219.74

SON: cuatro mil doscientos diecinueve Dólares con setenta y cuatro Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 82.83

CONSTRUCCION; 127.93

210.76

SON: doscientos diez Dólares con setenta y seis Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.



Arg. Daniel Ferrin Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES

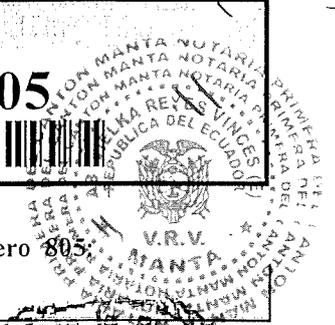
de y con sus derechos y valores

(31080)



Avenida 3 y Calle 12

805



la solicitud Número: 82899, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 805

INFORMACIÓN REGISTRAL

Apertura: Martes, 04 de Marzo de 2008
Manta

Urbano
Catastral/Rol/Ident. Predial: 1082728010

DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS UNO Del Edificio Brisas del Manabí - Ecuador
de numero Dos ubicado en la Lotizacion Umiña de la parroquia y canton Manta

Departamento cuatrocientos Uno ubicado en la planta segunda planta alta compuesta de hall, terraza, comedor, balcon, cocina, dormitorio de servicio Lavanderia, dormitorio master y baño privado, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos y baño general, departamento presenta los siguientes linderos y medidas.

ARRIBA: Lindera con terraza comun

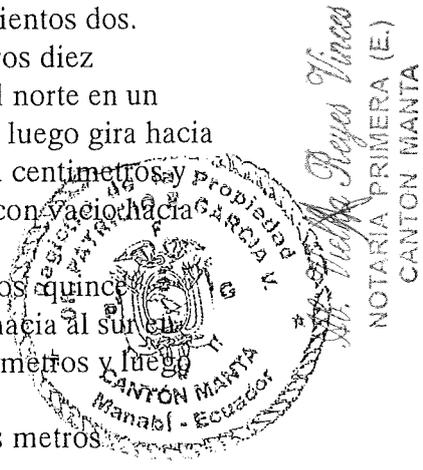
BAJO: Lindera con los departamentos trescientos uno y trescientos dos y area comun

NORTE. Partiendo desde el vertice noreste hacia el noroeste en linea curva en tres metros catorce centímetros luego gira hacia el oeste en trece metros cincuenta centímetros, luego hacia el sureste en linea curva en tres metros catorce centímetros, lindando con area comun de patio.

SUR: Partiendo desde el vertice sureste hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el sur en veinte centímetros, luego gira hacia el suroeste en linea curva en noventa y cuatro centímetros, luego gira hacia el oeste en tres metros cincuenta y cinco centímetros luego gira hacia el norte en cuatro metros veinticinco centímetros, luego hacia el este dos metros sesenta centímetros luego gira hacia el norte en dos metros treinta centímetros, luego gira hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el sur en veinte centímetros, luego gira hacia el oeste en dos metros veinte centímetros, luego hacia el norte en un metro cero cinco centímetros luego gira hacia el oeste en cincuenta centímetros, luego gira hacia el sur en un metro cero cinco centímetros, luego gira hacia el suroeste en veinte centímetros, luego gira hacia el sur en cuatro metros setenta centímetros, luego hacia el este en setenta centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros cero cinco centímetros, luego gira hacia el suroeste en dos metros noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el suroeste en linea curva en ochenta y cinco centímetros y luego gira hacia el oeste en dos metros noventa y un centímetros, lindando con area comun de hall y vacio hacia el area comun de patio y parte de los estacionamientos E- trescientos y uno y E- Trescientos dos.

ESTE: Partiendo desde el vertice sureste hacia el norte en cuatro metros diez centímetros luego gira hacia el este en cuarenta centímetros, luego gira hacia el norte en un metro cincuenta centímetros, luego gira hacia el oeste en cuarenta centímetros, luego gira hacia el sur en siete metros veinte centímetros luego gira hacia el oeste en ochenta centímetros y luego hacia el norte en tres metros noventa y cinco centímetros lindando con vacio hacia el area comun de patio.

ESTE. Partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en siete metros quince centímetros luego gira hacia el oeste en treinta y cinco centímetros luego gira hacia el suroeste en noventa centímetros luego gira hacia el este en treinta y cinco centímetros y luego hacia el sur en seis metros lindando con vacio hacia area comun de patio
El departamento cuatrocientos uno tiene un Area Neta. de trescientos veintidos metros cuadrados y cuarenta y cinco centímetros cuadrados.



Alicuota; de cero punto dos cuatro siete nueve por ciento.

Area de terreno. Ciento setenta y ocho metros cuadrados ochenta y un centímetros cuadrados.

Area comun. ciento ochenta metros cuadrados ocheta y cuatro centímetros cuadrados.

Area Total. Quinientos tres metros cuadrados veintinueve centímetros cuadrados.

SOLVENCIA. El departamento descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	9 02/05/2005
Compra Venta	Compraventa	609 04/03/2008

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : Martes, 04 de Marzo de 2008

Tomo: 13 Folio Inicial: 7.877 - Folio Final: 7.898

Número de Inscripción: 609 Número de Repertorio: 1.149

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 19 de Febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Cia. Ltda. se encuentra representada por el Sr. Ronald Guttinger Acebo. El Sr. Ronald Heinz Guttinger Acebo en calidad de Mandatario del Sr. Fredy Guttinger Acebo

Compraventa del Departamento 401 de la Lotizacion Umiña del Edificio Brisas del Mar bloque 2 y el Estacionamiento E 401.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Don
Comprador	80-000000000317	Guttinger Acebo Fredy	Soltero	Don
Vendedor	80-000000000316	Compañía Contrucciones E Inmobiliaria Gut		Don

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

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 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 Maria 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 Manta del Cantón Manta.

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

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

Compra y un rest o de cuenta y de...

(31085)

DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Venta	1		
Adquisiciones 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.

... a las: 10:35:09 a del Lunes, 19 de Julio de 2010



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7 + IVA

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

[Handwritten Signature]
 Abg. Ondina Dinamarca Arce Wittong
 Firma del Registrador.

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Ronald
 iger

ado Civil Domi
 oltero Suiza
 Manla

nal:

de la

Estado Civil Domi



Abg. Vickky Reyes Torres
 NOTARIA PRIMERA (E.)
 CANTON MANTA

[Handwritten mark]

10
11
12

... de un nivel ochenter y seis

(31086)



806

LA PROPIEDAD DEL
PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

la solicitud Número: 82900, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 806.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Apertura: Martes, 04 de Marzo de 2008

Manta
Urbano
Predio: 1082728011
Catastral/Rol/Ident.Predial:

DEROS REGISTRALES:

Edificio Brisas del mar Bloque numero dos, ubicado en la Lotizacion Umiña ESTACIONAMIENTO E- CUATROCIENTOS UNO.- Estacionamiento para un vehiculo ubicado en la planta baja y perteneciente al departamento cuatrocientos Uno. Este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas.

- POR ARRIBA. Lindera con espacio aereo.
 - POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificacion.
 - POR EL NORTE. Lindera con area comun de patio en cinco metros.
 - POR EL SUR. Lindera con estacionamiento doscientos uno en cinco metros.
 - POR EL ESTE. Lindera con area comun de patio en dos metros cincuenta centimetros.
 - POR EL OESTE: Lindera con area comun de patio en dos metros cincuenta centimetros.
- El estacionamiento E- cuatrocientos uno tiene un area Neta de doce metros cuadrados cincuenta centimetros cuadrados, Alicuota; de cero punto cero cero nueve seis por ciento. Area de terreno, seis metros cuadrados noventa y tres centimetros cuadrados. Area comun; siete metros cuadrados cero un centimetros cuadrados. Area Total. diecinueve metros cuadrados cincuenta y un centimetros cuadrados. SOLVENCIA., El Estacionamiento desrtio se encuentra libre de gravamen.

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	9 02/05/2005	225
Compra Venta	Compraventa	609 04/03/2008	7.877

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
 Descripto el: Martes, 04 de Marzo de 2008
 Folio Inicial: 7.877 - Folio Final: 7.898
 Número de Inscripción: 609 Número de Repertorio: 1.149
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 19 de Febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

La Compañía Construcciones e Inmobiliaria Guttinger Cia. Ltda. se encuentra representada por el Sr. Ronald Guttinger Acebo. El Sr. Ronald Heinz Guttinger Acebo en calidad de Mandatario del Sr. Fredy Guttinger Acebo

Compraventa del Departamento 401 de la Lotizacion Umiña del Edificio Brisas del Mar bloque 2 y el Estacionamiento E 401.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000317	Guttinger Acebo Fredy	Soltero	Suiza
Vendedor	80-000000000316	Compañía Contruccion E Inmobiliaria Gut		Manta



Ab. Victor Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON 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

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 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 Maria 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 Manta del Cantón Manta.

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		
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: 10:36:20 a del Lunes, 19 de Julio de 2010

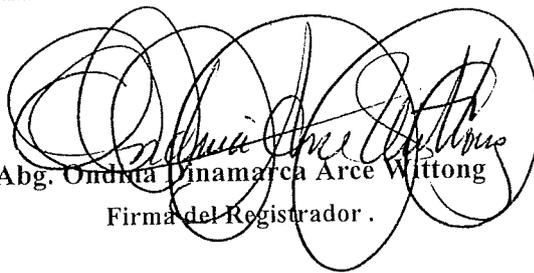


VALOR TOTAL PAGADO POR
CERTIFICADO: \$ 7+IVA

JuM
2008-46
2010-30094



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


 Abg. Ondina Dinamarca Arce Wittong
 Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier
o error en este Documento al Registrador
de la Propiedad o a sus Asesores.

Tercet

Manta, 1

La Adm
número
Nº 131
propiet
edificio,

Atentar

Ma

María
Admin
C.I. 13

BA

TECNIEN

DEPOSITA

BA

ALCABALAS Y ADICIONALES

0035361

POR \$ 2,803.37

Manta, 11 de agosto del 2010 del 20

Comunico a usted la celebracion de

una escritura pública de: compraventa de Dpto 401 - EST. E-401

ubicado en Ed. Brisas del Mar de la parroquia Manta
del cantón Manta que otorga GUTTINGER ACEBO FREDY
a favor _____

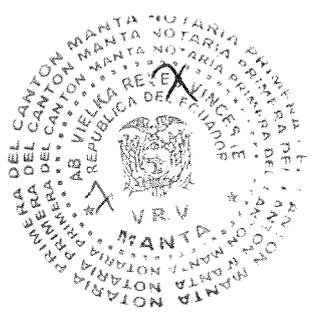
de _____; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	2,156.44
ADICIONALES	Benef. Guayaquil	646.93
SUMAN \$:		2,803/37

CANCELADO 11 AGO 2010
A.F.I

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
STa. Narcisca Cabrera
TESORERO MUNICIPAL

Gráficas "Color Print" Telefax: 2628096 - Manta



Suma y con susl retenta y no este (1071)

St. Vielka Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

udicial o
tifica que
en mención
tercero,
ra, banco,
obligación

102
COMPROBANTE DE PAGO

Nº 136790

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenidas 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manabí

102



Trinita y un centí retenta y o leas (ORIGINAL CLIENTE 6701098)

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC : GUTTINGER ACERO FREDY
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: DFTO. 401 E- Y EST. E-401 BRISA DEL
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

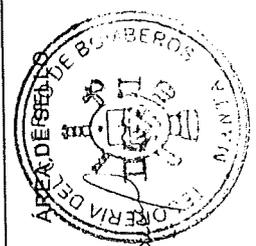
CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN DEL PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 19/07/2010 12:24:30
FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 17 de Octubre de 2010
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

tercero de un mil ochocientos

(51080)

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

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANOS. en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en DPTO 401, EST E-401 perteneciente a GUTTINGER ACEBO FREDY

ubicada ED. BRISAS DEL MAR B#2 (DPTO 401 -EST E-401)

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad

de DOSCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 15/100 DOLARES (\$215,644.15)

AVALUO DEL AÑO 2005 \$10,085.19

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: \$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$ \$

Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO: \$



AGOSTO

del 200 10

ING. GABRIELA VERDESOTO M.

Director Financiero Municipal

A.F.I

entero y en mil setenta y nueve.

(31079)

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

LA TESORERIA 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 registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

GUTTINGER ACERO FREDY Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad Manta, **11 agosto** de 2010

**VALIDA PARA LA CLAVE *
1082728010 DPTO. 401 E. BRISAS DEL MAR E#2
Manta, once de agosto del dos mil diez**

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERÍA MUNICIPAL



M. Cecilia Rojas Lopez
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Acta y sus recibos aduana y tes

(31083)



1.00 Dólar

62465

LA TESORERIA 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 registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

GUTTINGER ACERO FREDY

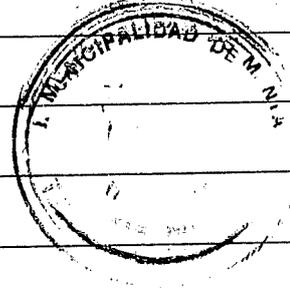
que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 11 agosto de 2010

VALIDA PARA LA CLAVE
1082728011 EST. E-401 ED. BRISAS DEL MAR E#
Manta, once de agosto del dos mil diez

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Víctor Reyes Vaca
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Truente y un mil ochenta y siete

(31087)

Manta, 11 Agosto, 2010



CERTIFICACIÓN

La Administradora de los departamentos del Edificio "Brisas del Mar" Bloque número dos, María Johana Flores Morán con cédula de identidad N° 131006290-4, Certifica que el **Señor FREDDY GUTTINGER ACEBO** propietario del departamento 401 y estacionamiento E-401 del mencionado edificio, no es deudor de ningún valor por concepto de expensas

Atentamente,

María Flores

María Johana Flores Morán

Administradora

C.I. 131006290-4

Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

RECUERDOS

- 1.- El girar cheques a favor de terceros debe ser por la Ley.
- 2.- El cheque "NO A LA ORDEN" debe ser depositado. Debe ser depositado en la cuenta de ahorro.
- 3.- Los cheques "CRUCES" cobrados por ventanilla o depositados en la cuenta de ahorro.
- 4.- El cheque "CERTIFICADO" debe cobrarse solo en ventanilla o depositado en la cuenta de ahorro.

de la...

CANTON MANTA

Sanabá - Ecuador

Civil - Domicilio - Manta

scripciones

que se certifica

AGADO POR EL

NO: \$ 7+IVA

ado 30 días, Excep

paso de dominio o

n gravamen.

cualquier falla

l Registrador

res.



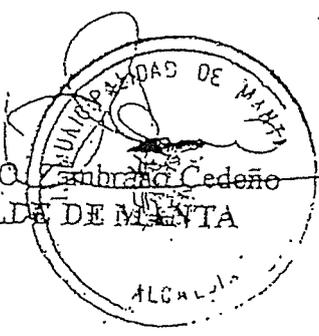
PROPIEDAD HORIZONTAL

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 el 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.



Sra. Mera Cedeño
Secretaria Municipal



teniente y un mil ciento dos

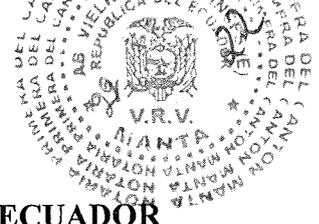
(31102)



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Consulado en Berna-Suiza



MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL CONSULADO DEL ECUADOR

TOMO V
PODER ESPECIAL N° 14/10

PÁGINA 27/10

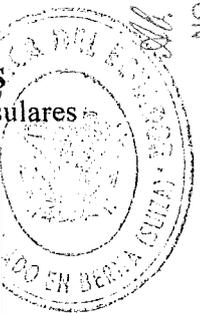
En la ciudad de Berna, capital de la Confederación Suiza, a los dieciocho días del mes de marzo de dos mil diez, ante mi, Marcelo Hurtado, Primer Secretario, Encargado de las Funciones Consulares del Ecuador en Berna, Suiza, comparece por sus propios y personales derechos el señor **FREDY GÜTTINGER ACEBO**, para la celebración del presente instrumento bajo las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTE.-** Comparece a otorgar el presente Poder Especial el señor **FREDY GÜTTINGER ACEBO** por sus propios y personales derechos, de nacionalidad suiza, mayor de edad, de estado civil soltero, portador del pasaporte número **X1348131**, domiciliado en Sandfelsenstrasse 2, 8703 Erlenbach, Suiza, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe. **SEGUNDA.-PODER ESPECIAL.-** El compareciente **FREDY GÜTTINGER ACEBO** por sus propios y personales derechos otorga Poder Especial, amplio y suficiente conforme en Derecho se requiere a favor de la señora **DOLORES ACEBO ESCOBAR DE GÜTTINGER**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula número 1303850430, domiciliada en Av. 7, N° 19-07, Barrio Córdoba, de la ciudad de Manta, Ecuador, para que pueda realizar los siguientes actos: Venda el bien inmueble consistente en un departamento número 401, y estacionamiento E-401, del Edificio Brisas del Mar, Bloque número 2, ubicado en el Barrio Umíña de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia la mandataria queda facultada para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación, entregar el inmueble subsanado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El poderdante confiere a su mandatario todas las facultades comunes y especiales dispuestas en las Leyes y en especial las tipificadas en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil ecuatoriano vigente, que se tendrá como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución. Hasta aquí la voluntad expresa del mandante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mí, íntegramente al otorgante, se ratificó en su contenido, lo aprobó en todas sus partes y firmó conmigo al pie de la presente en unidad de acto, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.

Fredy Güttinger Acebo
FREDY GÜTTINGER ACEBO
Pasaporte suizo N° X1348131

M. Hurtado
MARCELO HURTADO LOMAS
Encargado de las Funciones Consulares
del Ecuador Berna, Suiza

Notario Reyes Torres
NOTARÍA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Partida Arancelaria: 6.2 Valor USD 80 = SFr. 104.-
Kramgasse 54, 3011 Berne e-mail embecusuiza@bluewin.ch Telf: 0041-31-351 17 55



cuarenta y un mil seiscientos sesenta

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO Y TITULACION
 CIUDADANIA 130385043-0
 ESCOBAR DOLORES MARIA
 JIPIJAPA/JIPIJAPA
 NACIMIENTO 1937
 C.I. 0263 00848 F
 JIPIJAPA 1939
de Gutierrez



ECUATORIANA*****
 CASADO RONALD GUTTINGERDA V.R.V.
 SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS
 ELEODORO ACEBO
 SARA ESCOBAR
 MANTA 11/08/2005
 11/08/2017



REN 0459253



M. Victoria Reyes Torres
 NOTARIA PRIMERA (E.)
 CANTON MANTA

Veinte y un mil noventa

(31090)



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.

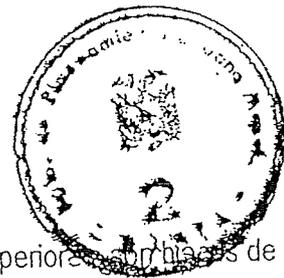
CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

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 lo 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.



Ab. Victor Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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.

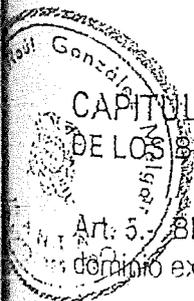
CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

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 lo 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.



Ab. Vielha Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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.

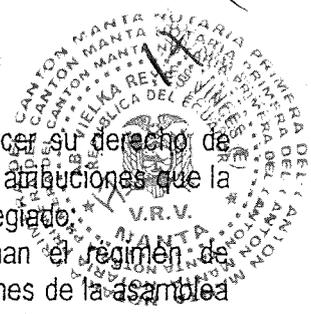
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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;

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;



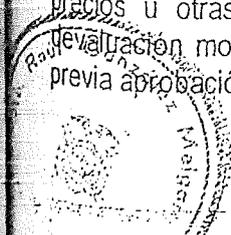


- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias 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 podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



M. Victoria Reyes Vences
 NOTARIA PRIMERA (E.)
 CANTÓN MANTA

Resumen de un mes de novedades y fees

(31095)

DEPARTAMENTO 101		17.92
DEPARTAMENTO 201		
- Departamento 201	=	10.43
- Estacionamiento E-201	=	1.04
TOTAL DEPARTAMENTO 201		11.48
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:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) 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

68
10/10/2008

Comunidad U.B.

- 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 usarlos 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.



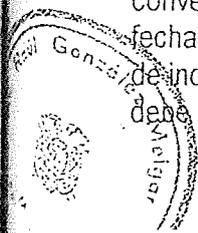
Ab. Vicka Reyes Vinco
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

- 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

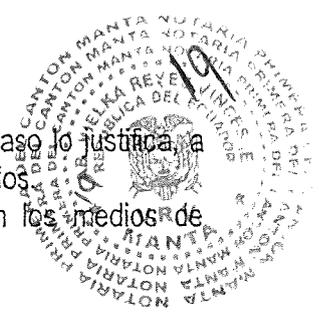
Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- 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 hubiera lugar. Todas las sanciones y acciones legales que deba ejecutar el administrador deben ser previamente conocidas y autorizadas por



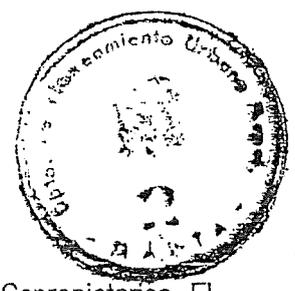
el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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



Art. 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**

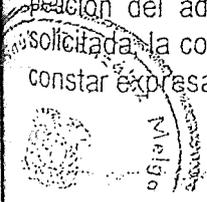
Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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 condueños, 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 y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

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



M. Victoria Reyes Vinco
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Seis meses y un mes noventa y siete

(32097)

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 todo 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 alícuotas 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 alícuotas 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, comodatarío o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

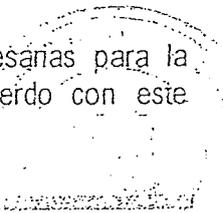
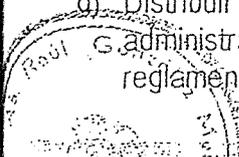
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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 rever 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 fueren 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.



Treinta y cinco noventa y ocho.

(31098)



- 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**

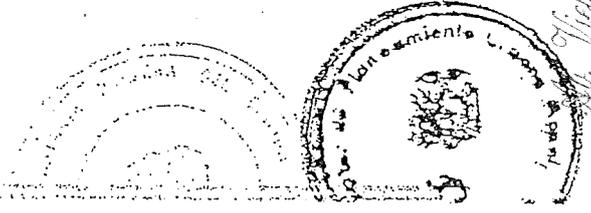
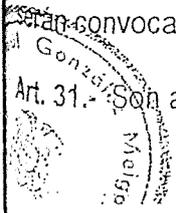
Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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 a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:



Victhia Reyes Vinas
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

treinta y con un mil novecientos y noventa y nueve (31099)

- 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos 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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del 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.

Dr. Raúl González M.

Dr. Raúl González M.

Asamblea y su real sesión

(31100)



- 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 anticréticos 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, guardianía 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.



Ab. Verónica Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

trinitas y un mil pesos más

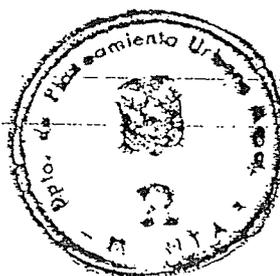
(31901)

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



Minuta y un real presente siete

(31104)

gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento y evicción en los términos de ley.

SEXTA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de esta escritura pública por convenir a sus intereses y estar de acuerdo en todo su contenido.- **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN DE**

INSCRIPCION.- La Mandataria del vendedor faculta a los compradores para que por sí o por interpuesta persona soliciten la inscripción de esta escritura al señor Registrador 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 el señor Abogado Jaime Pinargote Vélez con registro profesional No.2697 del Colegio de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que los comparecientes la aprueban y ratificándose en su contenido que queda elevado a escritura pública con todo el valor legal; se cumplió con todos los requisitos de ley, se cumplió con el pago del impuesto del Alcabalas, Patrióticos y Adicionales, que se adjunta, así como también se adjuntan, la solvencia Municipal y la Solvencia del Cuerpo de Bombero, y la Solvencia del Registrador de la Propiedad y demás documentos que también quedan elevados a instrumentos públicos, y leída que les fue esta escritura



Abg. Vuelga Reyes Vinas

Abg. Vuelga Reyes Vinas
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

pública a los comparecientes de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo en unidad de acto, doy fe.-

Dolores Acebo Escobar de Guttinger

DOLORES ACEBO ESCOBAR DE GUTTINGER
C.C. No.130358043-0
MANDATARIA DEL SEÑOR FREDY GUTTINGER ACEBO



Priscilla Anne Glidden

PRISCILLA ANNE GLIDDEN
Pasp. No.104651625



Randall Gerard Potvin

RANDALL GERARD POTVIN
Pasp. No.443327367



~~LA NOTARIA ENCARGADA~~

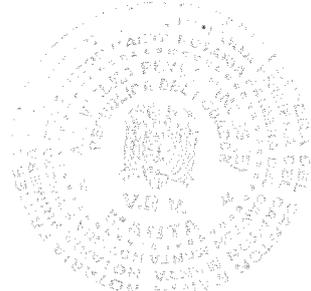
Abg. Vielka Reyes Vincos

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

DOY FE: QUE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA, QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA PRIMERA A MI CARGO, SIENTO ESTE EL TERCER TESTIMONIO QUE FIRMO Y SELLO, EN LA CIUDAD DE MANTA A LOS ONCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN VEINTICINCO FOJAS UTILES.-

Abg. Vielka Reyes Vincos

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



Jesús
CIENCIA DE
HANABI
SAN JUA
DO EN
TO CCCIDI
INSTI
25-02-2
GADO LUCA
dula (s) de
cionalidad (e
me señala (e
0909M079
ón se detal
CIA HANABI
SAN JUA
edio es pa
olizada el
ocio para l
por HAS.
ción y/o v
es
s
TRE
o de la tie
la cancela
TO PORT
bante in
Caja Gral.
8230
TO POR L
TO POR A