

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1033

Número de Repertorio: 2218

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

1.- Con fecha veintinueve de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DACION EN PAGO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1033 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1790497216001	GRUASATLAS CIA. LTDA.	ADQUIRENTE
1391841914001	INPROCUARZO S.A	TRADENTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	4481346041	74448	DACION EN PAGO
BODEGA	4481346019	74426	DACION EN PAGO
ESTACIONAMIENTO	4481346016	74423	DACION EN PAGO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DACION EN PAGO

Fecha inscripción: martes, 29 marzo 2022

Fecha generación: martes, 29 marzo 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-101-000103150



20210901014P05084

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:	20210901014P05084						
ACTO O CONTRATO:							
DACIÓN EN PAGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (16:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1703732337	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	INPROCUARZO S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHAVEZ PALACIOS LEYLA IRINA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1706973342	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	GRUASATLAS CIA. LTDA.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	203000.00						

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

ESCRITURA: 20210901014P05084

ESCRITURA PÚBLICA DE DACIÓN EN PAGO

OTORGA: INPROCUARZO S.A.

A FAVOR DE: GRUASATLAS CIA. LTDA.

CUANTIA: USD \$ 203.000,00

DI: TRES COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy treinta de noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADA Y MAGÍSTER ANDREA CHÁVEZ ABRIL, NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura pública: por una parte, la compañía **INPROCUARZO S.A.**, debidamente representada por el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, en su calidad de **Gerente General**, debidamente facultado y autorizado por la Junta General de Accionistas y la copia de su nombramiento, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de cincuenta y un años de edad, casado, domiciliado en el cantón Manta, Camino de los Ancianos, urbanización Playa Alta, y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, con correo electrónico comperelsa2@gmail.com y número telefónico cero nueve nueve cinco tres dos nueve cero cinco ocho; y, por otra parte, la compañía **GRUASATLAS CIA. LTDA.**, debidamente representada por la señora **LEYLA IRINA CHAVEZ PALACIOS**, en su calidad de **Gerente**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de cincuenta y cuatro años de edad, casada, domiciliada en la ciudad de Quito, avenida seis de diciembre y De los Cedros, edificio denominado "Grupo Atlas", y de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, con correo electrónico contadorgeneral@grupoatlas.com y número telefónico cero dos dos cuatro ocho uno dos ocho cero. Ambos comparecientes son legalmente capaces



para obligarse y contratar, a quienes por haberme exhibido sus documentos de identificación, de conocer doy fe. Los otorgantes comprueban su identidad con su cédula de ciudadanía, y solicitan expresamente se incorpore a este instrumento una copia debidamente certificada de la misma; de igual forma autorizan de conformidad a lo prescrito en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles el acceso al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana para consultar sus datos de identificación personal y generar el documento que se deberá incorporar a este instrumento. Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta:

SEÑORA NOTARIA: En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de **DACIÓN EN PAGO DE BIEN INMUEBLE**, de acuerdo a las siguientes cláusulas y demás estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este contrato de dación en pago de bien inmueble: por una parte, la compañía **INPROCUARZO S.A.**, debidamente representada por el Gerente General el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, según consta del documento que se adjunta como habilitante, a quien más adelante se la llamará "**LA TRADENTE**"; y, por otra parte, la por otra parte, la compañía **GRUASATLAS CIA. LTDA.**, debidamente representada por la señora LEYLA IRINA CHAVEZ PALACIOS, en calidad de Gerente, a quien más adelante se la llamará "**LA ADQUIRENTE**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara LA TRADENTE, a través de su representante legal, ser legítima propietaria del Edificio denominado CUARZO, construido sobre los lotes número nueve- ochenta y uno y Lote número nueve- ochenta y dos ubicados en el núcleo número



NOTARÍA 14

ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

nueve de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de la zona de Jome, sitio La travesía, de la parroquia rural Santa Marianita del Cantón Manta; mismos que fueron adquiridos por compra a la compañía Madison Inversiones del Sur S.A., según consta de la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta el veintiocho de Octubre del año dos mil dieciséis e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticuatro de Noviembre del año dos mil dieciséis. Con fecha dos de enero del año dos mil dieciocho se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Unificación de dos cuerpos de terreno signados con los números nueve- ochenta y uno del núcleo nueve, con una superficie de cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados punto catorce decímetros cuadrados y Lote nueve-ochenta y dos del núcleo nueve, con una superficie de cuatrocientos cuatro metros cuadrados punto once decímetros cuadrados, ubicados en la Urbanización Campo Club Playa Alta; tal como consta de la escritura pública celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta el veinte de Diciembre del año dos mil diecisiete. Cuerpos de terreno que unidos entre si forman uno solo, con una superficie total de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CON VEINTICINCO CENTIMETROS DECÍMETROS CUADRADOS (897.25M2). Con fecha cinco de Octubre del dos mil veinte, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos del Edificio denominado CUARZO, tal como consta de la escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el once de septiembre del año dos mil veinte. LA TRADENTE tiene la obligación jurídica de traspasar los bienes inmuebles objetos de la presente escritura pública a favor de la compañía CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.; no obstante, ésta ha cedido sus derechos a favor de la compañía GRUASATLAS CIA. LTDA.,



en mérito al acuerdo transaccional suscrito entre ambas empresas de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, motivo por el cual se procede con la presente escritura de dación en pago.- **TERCERA: LINDEROS Y MEDIDAS DE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DE LA DACIÓN EN PAGO:** Con los antecedentes expuestos el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, en su calidad de Gerente General de la compañía INPROCUARZO S.A., transfiere, a título de dación en pago, a favor de la compañía GRUASATLAS CIA LTDA debidamente representada por la señora LEYLA IRINA CHAVEZ PALACIOS, en calidad de Gerente, y sin reservarse nada para sí, los siguientes inmuebles: **a) EI DEPARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS-B (202-B)** (159,58m²), ubicado en la Segunda Planta Alta del Edificio CUARZO, el mismo que se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: Por arriba: Lindera Departamento trescientos dos B en Noventa y ocho metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (98,96m²). POR ABAJO: Lindera Departamento ciento uno B y Departamento ciento uno C en Noventa y ocho metro cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (98,96m²). POR EL NORTE: Lindera Departamento doscientos uno-B y área comunal circulación escalera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en Cinco metros punto cero cinco centímetros (5,05m.), desde este punto gira hacia el Norte en Tres metros (3,00m.), desde este punto gira hacia el Este en un metro punto cincuenta y cinco centímetros (1,55m.), desde este punto gira hacia el Sur en un metros punto cincuenta y cinco centímetros (1,55m.), desde este punto gira hacia el Este en un metro punto noventa centímetros (1,90m.), desde este punto gira hacia el Sur en un metro punto diez centímetros (1,10m.), desde este punto gira hacia el Este en Cero punto veinticinco metros



NOTARÍA 14

ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

(0,25m.), desde este punto gira hacia el Sur en dos metros punto treinta y cinco centímetros (2,35m.), desde este punto gira hacia el Este en tres metros punto cincuenta centímetros (3,50m). POR EL SUR: Lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Este hacia el Oeste en seis metros punto cuarenta centímetros (6,40m.), desde este punto gira hacia el Norte en cero punto diez metros (0,10m.), desde este punto gira hacia el Oeste en cinco metros punto veinticinco centímetros (5,25m.), desde este punto gira hacia el Norte en línea curva cero punto ochenta metros en (0,80m). POR EL ESTE: Lindera Departamento doscientos dos A en seis metros punto quince decímetros (6,15m). POR EL OESTE: Lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en seis metros punto ochenta centímetros (6,80m.), desde este punto gira hacia el Oeste en cero punto diez metros (0,10m.), desde este punto gira hacia el Norte en cero punto setenta y cinco decímetros (0,75m). **ÁREA NETA:** Noventa y ocho metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (98,96 m²). **ALÍCUOTA:** Cero punto cero cuatrocientos diecinueve por ciento (0,0419 %). **ÁREA DE TERRENO:** Treinta y siete metros cuadrados con seiscientos veinticinco decímetros cuadrados (37,625 m²). **ÁREA COMÚN:** Sesenta metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (60,62 m²) **ÁREA TOTAL:** Ciento cincuenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (159,58 m²).- **PLANTA BAJA.**- Ubicado sobre el Nivel más uno (1,00) del Edificio.- **b) ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIECISÉIS.**- Formando parte del Edificio Cuarzo se encuentra el Estacionamiento número dieciséis, ubicado en la planta baja: Por arriba: Lindera con parte Departamento ciento uno-A. Área comunal y losa de cubierta inaccesible en doce metros punto treinta y ocho centímetros (12,38m). Por abajo: Lindera terreno Edificio en doce metros punto treinta y ocho centímetros (12,38m). Por el Norte: Lindera con Estacionamiento diecisiete en cuatro metros punto noventa y cinco



centímetros (4.95m). Por el Sur: Lindera con área comunal de circulación en cuatro metros punto noventa y cinco centímetros (4.95m). Por el Este: Lindera con área comunal tableros en dos metros punto cero cincuenta centímetros (2.050m). Por el Oeste: Lindera con área comunal de circulación en dos metros punto cincuenta centímetros (2.050m). Área doce metros cuadrados punto treinta y ocho decímetros cuadrados (12,38m²); Área neta. Doce metros cuadrados punto treinta y ocho decímetros cuadrados (12,38m²); Alícuota. Cero punto cero cero cincuenta y dos por ciento (0.0052%); Área de terreno: cuatro metros cuadrados punto setecientos siete decímetros cuadrados (4.707m²); Área común: siete metros cuadrados punto cincuenta y ocho decímetros (7.58m²); Área total: diecinueve metros cuadrados punto noventa y seis decímetros cuadrados (19,96m²).

c) BODEGA B-DOS.- Formando parte del Edificio Cuarzo se encuentra la Bodega B- DOS, ubicado en la planta baja. Por arriba: Lindera con losa de cubierta inaccesible en un metro cuadrado punto cuarenta y tres decímetros cuadrados (1,43m²). Por abajo: Lindera con terreno de edificio en un metro punto cuarenta y tres centímetro (1.43m). Por el Norte: Lindera con bodega B- Uno en un metro punto treinta centímetros (1.30m). Por el Sur: Lindera con Bodega B-tres en un metro punto treinta centímetros (1.30m). Por el Este: Lindera con área comunal de circulación en un metro punto diez centímetros (1.10m). Por el Oeste: Lindera límite de terreno en un metro punto diez centímetros (1.10m). Área neta metros cuadrados un metro cuadrado punto cuarenta y tres decímetros cuadrados (1,43m²); Alícuota: cero punto cero cero cero seis por ciento (0.0006%); Área de terreno metros cuadrados cero punto quinientos cuarenta y cuatro. Área común cero punto ochenta y ocho metros cuadrados; Área total dos metros cuadrados punto treinta y un decímetros cuadrados.

CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- En consecuencia, LA TRADENTE transfiere a favor de la compañía ADQUIRENTE el dominio y posesión de los siguientes inmuebles: Departamento DOSCIENTOS DOS-B



NOTARÍA 14

ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

(202-B) ubicado en la Segunda Planta Alta del Edificio CUARZO, el Estacionamiento número dieciséis, Planta baja del Edificio CUARZO; y; la Bodega número B-DOS ubicado en la Planta baja del Edificio CUARZO; y singularizados en la cláusula precedente, materia de la presente dación en pago con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos, sujetándose al saneamiento por evicción conforme lo determina la Ley.- **QUINTA: VALOR DE LA DACIÓN EN PAGO.-** El valor pactado por la dación en pago del Departamento Doscientos Dos-B (202-B), Estacionamiento dieciséis y Bodega B-DOS es la cantidad de DOSCIENTOS TRES MIL CON DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD \$ 203.000,00); valor que LA ADQUIRENTE ha cancelado a "LA TRADENTE" de acuerdo al acuerdo transaccional suscrito con la compañía CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA., y sin lugar a reclamo posterior de ninguna naturaleza, por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción alguna por lesión enorme. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** Se reitera que la transferencia de dominio de los inmuebles objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes, al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad a los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agregan como documentos habilitantes, comprometiéndose "LA TRADENTE" al saneamiento legal, en los términos del Artículo mil setecientos setenta y siete del Código Civil vigente.- **SEPTIMA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA ADQUIRENTE declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tiene origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna



actividad contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **OCTAVA: GASTOS.**- El pago de impuestos y derechos notariales y registrales, correrán por cuenta de CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.- **NOVENA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- LA ADQUIRENTE declara que se someterá a todas las decisiones que emanen de la Asamblea General de Copropietarios y, de manera especial, al reglamento Interno de Copropiedad del Edificio CUARZO. Asimismo, la ADQUIRENTE se somete expresamente a las normas del Reglamento emitido por la autoridad competente, así como a las normas que provengan de las ordenanzas municipales o de las leyes aplicables a la materia. Adicionalmente la ADQUIRENTE declara conocer, aceptar y someterse a la Ley de Propiedad Horizontal, ya que la presente transferencia de dominio se la hace por el régimen antes indicado. **DÉCIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes del Distrito Metropolitano de Quito y al procedimiento ordinario.- **DÉCIMA PRIMERA: INSCRIPCIÓN.**- Cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente .- **LA DE ESTILO.**- Usted Señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público.- Hasta aquí la minuta.- Firma abogado Felipe Cabezas-Klaere, matrícula número cero nueve- dos mil ocho- cuatrocientos setenta y seis del Foro de Abogados.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere.- Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido de este instrumento, mismo que queda elevado a escritura pública para que surta los efectos legales.- Leída que fue de principio a fin y en alta voz, por mí la Notaria a los comparecientes, éstos



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANO GARZON LILIAN VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: JORGE ESTUPIÑAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GLADYS MERCEDES RUILOVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: FABIOLA SOFIA ORELLANA SORIA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 215-652-52148



215-652-52148

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1703732337

Nombre: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: FABIOLA SOFIA ORELLANA SORIA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 219-652-52151



219-652-52151



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 CENTRALIZACIÓN Y REGISTRO

IDENTIFICACION N. 170373233-7



IDENTIFICACION N. 170373233-7

CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ESTUPIÑAN RUILOVA
 JOSE RICARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO

DIRE
 Santiago de Chile
 FECHA DE NACIMIENTO 1970-09-12
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 MIPD HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 LILIAN VIVIANA
 CANO GARZON



DISTRICCIÓN SUPERIOR
 EMPLEADO PRIVADO

PROFESION / OCUPIACION

ESTUPIÑAN JORGE

RUILOVA GLADYS MERCEDES

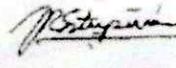
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2019-06-10

FECHA DE EXPIRACION
 2025-06-10

E34432222



ESTUPIÑAN



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 14 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI

CONTRIBUCION 2

CANTON MANTA

PARROQUIA MANTA

SECTOR 1

EDAD 50 0030 MASCULINO

ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

62165806



1703732337



(Faint text and signature)

(Signature)



PAGINA
BLANCA

INPROCUARZO S.A.

Manta, 20 de septiembre del 2021

Señor
JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
Ciudad. -

De mi consideración:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionista de la compañía **INPROCUARZO S.A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted para el cargo de **GERENTE GENERAL**, por el lapso de cinco años.

Según los estatutos sociales, a Usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

INPROCUARZO S.A., se constituyó mediante Escritura Pública de constitución ante el Notario Segundo del Cantón Manta, Abogada Patricia Del Carmen Mendoza, el 05 de septiembre del 2016, inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el 08 de septiembre del 2016.

Atentamente,


COOX PIN DARWIN BYRON
Secretario Ad-hoc de la Junta



RAZON: Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INPROCUARZO S.A.**, y declaro que me he posesionado en esta misma fecha.

Manta, 20 de septiembre del 2021


JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
CI. 170373233-7
Nacionalidad: ecuatoriana



N° TRAMITE: 113296-0041-21 18/11/21 09:15
DOCUMENTO: Nombramiento
EXP: 304885

PAGINA
BLANCA

TRÁMITE NÚMERO: 4571

2866592TJTNUWR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	3714
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/10/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1109
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INPROCUARZO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
IDENTIFICACIÓN	1703732337
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 212, REP. 3371, F. 08/09/2016; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 5 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2021



Firmado electrónicamente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



PAGINA
BLANCA



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391841914001
INPROCUARZO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 08/09/2016
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLAD
LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
ACTIVIDADES DE AGENTES INMOBILIARIOS NEUTRALES QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS CONDICIONES DE UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA (PLICAS INMOBILIARIAS).

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: PRINCIPAL Numero: S/N Referencia: CAMINO DE LOS ANCIANOS Email: vcano30@hotmail.com Celular: 0999601251 Telefono Trabajo: 052677837 Email principal: vcano30@hotmail.com



Código: RIMRUC2020003660965
Fecha: 21/12/2020 11:58:00 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391841914001
RAZÓN SOCIAL: INPROCUARZO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
CONTADOR: BRAVO ZAMBRANO JESSENIA ALEXANDRA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 08/09/2016
FEC. INSCRIPCIÓN: 12/09/2016 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 31/07/2020
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: PRINCIPAL Numero: S/N Referencia ubicacion: CAMINO DE LOS ANCIANOS Email: vcano30@hotmail.com Celular: 0999601251 Telefono Trabajo: 052677837

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020003660965

Fecha: 21/12/2020 11:58:00 AM

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



No. 170697334-2

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHAVEZ PALACIOS
LEYLA IRINA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA
FECHA DE NACIMIENTO 1967-03-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
CARLOS ALBERTO
SAENZ ARELLANO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
E233313222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CHAVEZ EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PALACIOS CONCEPCION MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2015-10-16
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-10-16
DIRECCIÓN GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: ÑAQUITO
ZONA: 1
JUNTA No. 0005 FEMENINO



CHAVEZ PALACIOS LEYLA IRINA

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Handwritten signature
PRESIDENTE DE LA JUNTA



PAGINA
BIANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706973342

Nombres del ciudadano: CHAVEZ PALACIOS LEYLA IRINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 23 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SAENZ ARELLANO CARLOS ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 24 DE ENERO DE 1992

Nombres del padre: CHAVEZ VALLEJO NELSON EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PALACIOS CONCEPCION MARIA DE LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: FABIOLA SOFIA ORELLANA SORIA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 215-652-48953



215-652-48953

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1706973342

Nombre: CHAVEZ PALACIOS LEYLA IRINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: FABIOLA SOFIA ORELLANA SORIA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 216-652-48962



216-652-48962



GRUASATLAS CIA. LTDA.

NOMBRAMIENTO



Quito, 12 de julio del 2021

Señora
LEYLA IRINA CHAVEZ PALACIOS
Presente.-

De mi consideración:

Me es grato comunicarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la compañía GRUASATLAS CIA. LTDA., llevada a cabo el día 12 de julio del 2021, resolvió reelegirla para desempeñar el cargo de **GERENTE** de la compañía, por el período estatutario de **TRES AÑOS**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil correspondiente.

Sus principales deberes y atribuciones se encuentran establecidas en el estatuto social de la compañía de manera principal, la de ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma.

La compañía GRUASATLAS CIA. LTDA se constituyó por escritura pública celebrada el 5 de noviembre de 1980, ante el Notario Duodécimo del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el día 13 de marzo de 1981.

GRUASATLAS CIA. LTDA. cambió su domicilio al cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, mediante escritura pública celebrada en Quito, el 24 de julio del dos mil 2018, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón, doctor Alex Barrera Espín, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 27 de septiembre del 2018, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Francisco de Orellana el 12 de octubre del dos mil 2018, bajo el No. 058 Folio Inicial No.431, Folio final 434, Tomo Uno, del libro de inscripciones del año 2018 y anotado en el Repertorio No. 795

Solicito suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Sr. Eduardo Chavez Palacios
PRESIDENTE

En esta fecha y lugar, acepto el cargo de **GERENTE** de la Compañía **GRUASATLAS CIA. LTDA.**, y prometo desempeñarlo de conformidad con la Ley y el estatuto social de la compañía. Quito, 12 de julio del 2021.

Sra. Leyla Irina Chávez Palacios
C.C. 1706973342

PAGINA
BLANCO



Razón de Inscripción del Repertorio 478-2021

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FACULTAD MERCANTIL DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, conforme al trámite N° 39560. Se certifica que en esta fecha se inscribió (eron) el (los) siguiente(s) acto(s) o contrato(s):

1. Con fecha **2021/08/10 15:00** queda inscrito el acto o contrato de: **NOMBRAMIENTO(GERENTE)** en el registro de **MERCANTIL**. Bajo el No. **165**, Folio inicial **1138**, Folio Final **1144**, Tomo **1**. Realizado por: [(**GRUASATLAS CIA. LTDA.** con cédula(RUC) **1790497216001** en calidad de **CIA. OTORGANTE**) (**CHAVEZ PALACIOS LEYLA IRINA** con cédula(RUC) **1706973342** de estado civil **CASADO** en calidad de **ACEPTA NOMBRAMIENTO**)]

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

Cód. Catastral /Rol /Ident.Predial Ficha Acto
/chasis

Cualquier enmendadura, alteración o modificación el texto de este certificado se invalida

Francisco de Orellana, Martes 10 de Agosto de 2021

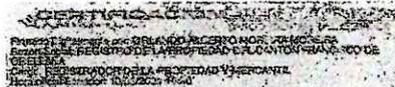
Impreso a las: 15:00

Revisado por: CRUZ.ANDRES

Digitado por: AGILA.ALEXANDRA

Marginado por: AGILA.ALEXANDRA

Factura: 001002-000061833

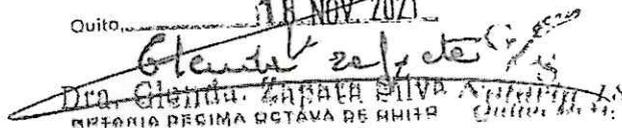


.....
ABG. MOREIRA MOREIRA ORLANDO ALBERTO
REGISTRADOR

De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5to del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que el (los) documento(s) que antecede(n) y que obra(n) en _____ foja(s) fue(ron) materializado(s) en la página web y/o soporte electrónico que consta en la razón de certificación respectiva

Quito, _____

18 NOV 2021


Dra. Glenda Zapata Silva
NOTARIA DECIMA OCTAVA DE MHIH

PAGINA
EN
BLANCO

Razón Social
GRUASATLAS CIA. LTDA.

Número RUC
1790497216001

Representante legal
• CHAVEZ PALACIOS LEYLA IRINA

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
13/03/1981	19/08/2021	13/03/1981
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
13/03/1981	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 2 / ORELLANA / ORELLANA	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario
Ubicación geográfica

Provincia: ORELLANA **Cantón:** ORELLANA **Parroquia:** PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA (EL COCA)

Dirección

Calle: VIA COCA LAGO AGRIO **Número:** S/N **Intersección:** NUEVO PARAISO
Kilómetro: 6 **Referencia:** A LADO DERECHO DE SACHABRAS



Medios de contacto

Teléfono trabajo: 022481280 **Celular:** 0999466243

Actividades económicas

- F43902001 - ALQUILER DE GRÚAS CON OPERADOR Y OTROS EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN QUE NO PUEDEN ASIGNARSE A UN TIPO DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICO CON OPERARIO.
- H52240001 - CARGA Y DESCARGA DE MERCANCÍAS Y EQUIPAJE, INDEPENDIEMENTE DEL MODO DE TRANSPORTE UTILIZADO, ESTIBA Y DESESTIBA, INCLUYE CARGA Y DESCARGA DE VAGONES FERROVIARIOS DE CARGA.
- M70200401 - PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA, ETCÉTERA.
- H49230101 - TODAS LAS ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA, INCLUIDO EN CAMIONETAS DE: TRONCOS, GANADO, TRANSPORTE REFRIGERADO, CARGA PESADA, CARGA A GRANEL, INCLUIDO EL TRANSPORTE EN CAMIONES CISTERNA, AUTOMÓVILES, DESPERDICIOS Y MATERIALES DE DESECHO, SIN RECOGIDA NI ELIMINACIÓN.
- N77301102 - ALQUILER CON FINES OPERATIVOS, SIN OPERADORES, DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO OPERACIONAL QUE SUELEN SER UTILIZADOS COMO BIENES DE CAPITAL POR LAS INDUSTRIAS: MÁQUINAS HERRAMIENTA, EQUIPO DE MINERÍA Y DE EXTRACCIÓN DE PETRÓLEO.
- H50110101 - TRANSPORTE MARÍTIMO Y DE CABOTAJE, REGULAR Y NO REGULAR, DE PASAJEROS; EXPLOTACIÓN DE EMBARCACIONES DE EXCURSIÓN, DE CRUCERO O DE TURISMO, EXPLOTACIÓN DE TRANSBORDADORES, TAXIS ACUÁTICAS, ETCÉTERA.
- H52210101 - ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL TRANSPORTE TERRESTRE DE PASAJEROS: EXPLOTACIÓN DE TERMINALES, ESTACIONES FERROVIARIAS, DE AUTOBUSES, DE MANIPULACIÓN DE MERCANCÍAS.

PAGINA
EN
BLANCO

Razón Social
GRUASATLAS CIA. LTDA.

Número RUC
1790497216001

- H52100002 - ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO PARA TODO TIPO DE PRODUCTOS: TANQUES DE ALMACENAMIENTO, ETCÉTERA.
- F43902002 - ALQUILER DE GRÚAS CON OPERADOR Y OTROS EQUIPOS DE DEMOLICIÓN QUE NO PUEDEN ASIGNARSE A UN TIPO DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICO CON OPERARIO.
- M71102403 - ELABORACIÓN Y REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INGENIERÍA INDUSTRIAL.
- H50120101 - TRANSPORTE MARÍTIMO Y DE CABOTAJE, REGULAR Y NO REGULAR, DE CARGA.
- H52210102 - ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL TRANSPORTE TERRESTRE DE CARGA: EXPLOTACIÓN DE TERMINALES, ESTACIONES FERROVIARIAS, DE AUTOBUSES, DE MANIPULACIÓN DE MERCANCÍAS.

Establecimientos

Abiertos

4

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO ACTIVOS Y PASIVOS
- 2011 DECLARACION DE IVA



i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021002473136
Fecha y hora de emisión: 23 de noviembre de 2021 12:27
Dirección IP: 200.24.219.58

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

PAGINA
EN
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112021-047623

N° ELECTRÓNICO : 214050

Fecha: 2021-11-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-48-13-46-019

Ubicado en: EDIFICIO CUARZO BODEGA B2 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 1.43 m²
Área Comunal: 0.88 m²
Área Terreno: 0.544 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	COMPANÍA INPROCUARZO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 67.50
CONSTRUCCIÓN: 1,085.70
AVALÚO TOTAL: 1,153.20
SON: UN MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES DÓLARES 20/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1482469HA11RM

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



Fecha de generación de documento: 2021-11-12 16:17:19



PAGINA
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

74426

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21026262
Certifico hasta el día 2021-10-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4481346019
Fecha de Apertura: lunes, 05 octubre 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO CUARZO BODEGA B2

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CUARZO SE ENCUENTRA LA BODEGA B2 (1,43m2) UBICADO EN LA PLANTA BAJA Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,43m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 1,43m2 Por el Norte: lindera Bodega B1 en 1,30m. Por el Sur: lindera Bodega B3 en 1,30m. Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,10m. Por el Oeste: lindera limite terreno en 1,10m. Área Neta M2 1,43m2. Alicuota % 0.0006 Área de terreno M2 0.544 Área común M2 0.88 Área total M2 2.31

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3511 jueves, 24 noviembre 2016	81068	81101
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3 martes, 02 enero 2018	84	102
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 05 octubre 2020	1	1
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 lunes, 05 octubre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA :Lote de terreno sigando con el número 9-81 del Núcleo 9 que tiene una superficie total de 493,14 m2. y lote signado con el número 9 - 82 del Núcleo 9 que tiene una superficie total 404,11m2 de la URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA de la zona de Jome, sitio La Travesía de la parroquia rural de Santa Marianita del cantón Manta. El Señor JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA, comparece en representación de la COMPANIA INPROCUARZO S.A. en calidad de Gerente General tal como lo indica el nombramiento que se adjunta como documento habilitante a esta escritura.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INPROCUARZO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

PAGINA
EN
BLANCO

[2 / 4] UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 02 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La compañía es dueña de de dos lote de terreno signados con los números 9.81- y 9.-82, ubicados en el nucleo 9 de la Urbanizacion Campo Club Playa Alta, en la zona Jome, sitio la Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta. adquirido con fecha 24 de noviembre del año dos mil dieciseis, 9-81 del Nucleo 9 con una superficie total de 493.14 m2 lote dos signado con el numero 9-82 del nucleo 9 con una superficie total de 404.11m2. UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS, Lote de terreno Ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 897.25m2. la Compañía INPROCUARZO S.A. legalmente representada por el señor. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova

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

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 84

Número de Repertorio: 4

Folio Final : 102

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA
-------------	-----------------	--	-------

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

COMPRA VENTA	13	martes, 02 enero 2018	369	398
--------------	----	-----------------------	-----	-----

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio denominado CUARZO, ubicado en la Urbanizacion Campo Club Playa Alta sitio La Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta.

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

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2882

Folio Final : 1



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA
-------------	-----------------	--	-------

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

COMPRA VENTA	3	martes, 02 enero 2018	84	102
--------------	---	-----------------------	----	-----

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado CUARZO.

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

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2883

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PAGINA
BLANCA

PROPIETARIO

INPROCUARZO S.A

MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2021-10-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALAZAR BAVESTRELLO CLAUDIA MARIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21026262 certifico hasta el día 2021-10-20, la Ficha Registral Número: 74426.

MANTA
ALCALDÍA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 5 1 1 7 8 F L G D S 1



PAGINA
BLANCA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112021-047605

N° ELECTRÓNICO : 214033

Fecha: 2021-11-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-48-13-46-016

Ubicado en: EDIFICIO CUARZO ESTACIONAMIENTO 16 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.38 m²
Área Comunal: 7.58 m²
Área Terreno: 4.707 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	COMPANÍA INPROCUARZO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 588.75
CONSTRUCCIÓN: 7,029.00
AVALÚO TOTAL: 7,617.75
SON: SIETE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 75/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



148228GY4WXS F

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



Fecha de generación de documento: 2021-11-12 16:18:18



PAGINA
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

74423

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21026262
Certifico hasta el día 2021-10-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4481346016

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 05 octubre 2020

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO CUARZO ESTACIONAMIENTO 16

LINDEROS REGISTRALES: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CUARZO SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO 16 (12,38m2) UBICADO EN LA PLANTA BAJA Por arriba: lindera con parte Departamento 101 A, área comunal y losa de cubierta inaccesible en 12,38m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m2 Por el Norte: lindera Estacionamiento 17 en 4,95m. Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m. Por el Este: lindera con área comunal tableros en 2,50m. Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 2,50m. Área: 12,38m2.

AREA NETA: 12,38 m2

ALICUOTA: 0,0052 %

AREA DE TERRENO: 4,707 m2

AREA COMUN: 7,58m2

AREA TOTAL: 19,96 m2

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3511 jueves, 24 noviembre 2016	81068	81101
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3 martes, 02 enero 2018	84	102
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 05 octubre 2020	1	1
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 lunes, 05 octubre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2016

Número de Inscripción : 3511

Folio Inicial: 81068

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7006

Folio Final : 81101

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA :Lote de terreno sigando con el número 9-81 del Núcleo 9 que tiene una superficie total de 493,14 m2. y lote signado con el número 9 - 82 del Núcleo 9 que tiene una superficie total 404,11m2 de la URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA de la zona de Jome, sitio La Travesía de la parroquia rural de Santa Marianita del cantón Manta. El Señor JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA, comparece en representación de la COMPANIA INPROCUARZO S.A. en calidad de Gerente General tal como lo indica el nombramiento que se adjunta como documento habilitante a esta escritura.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INPROCUARZO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 02 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ILa compañía es dueña de de dos lote de terreno signados con los números 9.81- y 9.-82, ubicados en el nucleo 9 de la Urbanizacion Campo Club Playa Alta, en la zona Jome, sitio la Travesía parroquia Santa Marianita del canton Manta. adquirido con fecha 24 de noviembre del año dos mil dieciseis, 9-81 del Nucleo 9 con una superficie total de 493.14 m2 lote dos signado con el numero 9-82 del nucleo 9 con una superficie total de 404.11m2. UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS, Lote de terreno Ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 897.25m2. la Compañía INPROCUARZO S.A. legalmente representada por el señor. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	13	martes, 02 enero 2018	369	398

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio denominado CUARZO, ubicado en la Urbanizacion Campo Club Playa Alta sitio La Travesía parroquia Santa Marianita del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3	martes, 02 enero 2018	84	102

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado CUARZO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 84

Número de Repertorio: 4

Folio Final : 102

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2882

Folio Final : 1



PAGINA
EN
BLANCO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2021-10-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALAZAR BAVESTRELLO CLAUDIA MARIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21026262 certifico hasta el día 2021-10-20, la Ficha Registral Número: 74423.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 2 5 1 1 6 Y V S R D M E



PAGINA
EN
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112021-047604

N° ELECTRÓNICO : 214032

Fecha: 2021-11-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-48-13-46-041

Ubicado en: EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 202 B URB. CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 98.96 m²
Área Comunal: 60.62 m²
Área Terreno: 37.625 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	COMPANÍA INPROCUARZO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,703.75
CONSTRUCCIÓN: 75,002.60
AVALÚO TOTAL: 79,706.35
SON: SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SEIS DÓLARES 35/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



148227GZKPNRD

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



Fecha de generación de documento: 2021-11-12 16:18:51





**PAGINA
EN
BLANCO**



Division to Ar...

...

Ficha Registral-Bien Inmueble

74448

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025638
Certifico hasta el día 2021-10-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4481346041

Fecha de Apertura: lunes, 05 octubre 2020

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 202 B

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CUARZO SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 202 B UBICADO EN LA SEGUNDA PLANTA ALTA (98,96m²) Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: Por arriba: lindera Departamento 302 B en 98,96m² Por abajo: lindera Departamento 101 B y Departamento 101 C en 98,96m² Por el Norte: lindera Departamento 201 B y área comunal circulación escalera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m. Por el Sur: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m Por el Este: lindera Departamento 202 A en 6,15m Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m

Área neta M2 : 98,96 Alícuota % 0,0419 Área de terreno m² 37,625 Área común M2 60,62 Área total M2 159,58



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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3511 jueves, 24 noviembre 2016	81068	81101
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3 martes, 02 enero 2018	84	102
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 05 octubre 2020	1	1
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 lunes, 05 octubre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA :Lote de terreno sigando con el número 9-81 del Núcleo 9 que tiene una superficie total de 493,14 m². y lote signado con el número 9 - 82 del Núcleo 9 que tiene una superficie total 404,11m² de la URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA de la zona de Jome, sitio La Travesía de la parroquia rural de Santa Marianita del cantón Manta. El Señor JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA, comparece en representación de la COMPANIA INPROCUARZO S.A. en calidad de Gerente General tal como lo indica el nombramiento que se adjunta como documento habilitante a esta escritura.

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

PAGINA
EN
BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 02 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La compañía es dueña de de dos lote de terreno signados con los números 9.81- y 9.-82, ubicados en el nucleo 9 de la Urbanizacion Campo Club Playa Alta, en la zona Jome, sitio la Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta. adquirido con fecha 24 de noviembre del año dos mil dieciseis, 9-81 del Nucleo 9 con una superficie total de 493.14 m2 lote dos signado con el numero 9-82 del nucleo 9 con una superficie total de 404.11m2. UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS, Lote de terreno Ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 897.25m2. la Compañía INPROCUARZO S.A. legalmente representada por el señor. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	13	martes, 02 enero 2018	369	398

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio denominado CUARZO, ubicado en la Urbanizacion Campo Club Playa Alta sitio La Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3	martes, 02 enero 2018	84	102

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 84

Número de Repertorio: 4

Folio Final : 102

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2882

Folio Final : 1

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2883

Folio Final : 0

PAGINA
EN
BLANCO

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado CUARZO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2021-10-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALAZAR BAVESTRELLO CLAUDIA MARIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025638 certifico hasta el día 2021-10-14, la Ficha Registral Número: 74448.



MANTA
ALCALDÍA

[Handwritten signature]



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 4 2 6 9 Y W Z F 2 Y Z



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

PAGINA
EN
BLANCO

Consulta general de rubros, impuesto predial, tasas y CEM

PARÁMETROS DE BÚSQUEDA

Clave Catastral:

4481346013

CONSULTAR

DETALLE DEL PREDIO

- Clave catastral: 4 48 13 46 013
- Zona: RURAL
- Parroquia: SANTA MARIANITA
- Barrio: URB PLAYA ALTA
- Dirección: EDIFICIO CUARZO 2007 SA B2 URB. CAMPO CLUB PLAYA ALTA M7 N 9 LOTES 8, 21 Y 9-82

- Área: 0.54 m2
- Frente útil: 0.00 m
- Bloqueada: NO
- Terceda edad: NO
- Discapacidad: NO
- Convenio: NO

- DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$0.00
- DEUDA ACTUAL (2021): \$0.00
- DEUDA TOTAL: \$0.00

Propietario(s):

Documento:

1331841914301

Nombre:

COMPANIA INPROCUARZO S.A.



Año	Valor	Valor Pagado	Deuda	Estado
2021	\$0.00	\$0.00	\$0.00	Cancelado (Ver detalle)

PAGINA
EN
BLANCO

Consulta general de rubros, impuesto predial, tasas y CEM

PARÁMETROS DE BÚSQUEDA

Clave Catastral

▼ 4481346041

CONSULTAR

DETALLE DEL PREDIO

- 📄 Clave catastral: 4 48-13 46-041
- 📍 Zona: RURAL
- 📍 Parroquia: SANTA MARIANITA
- 📍 Barrio: URB PLAYA ALTA
- 📍 Dirección: EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 263 B URBICAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ N 9 LOTES 9 R1 Y 9 R2

- 📏 Área: 37.63 m2
- 📏 Frente útil: 0.00 m
- 🚧 Bloqueada: NO
- 👤 Terceda edad: NO
- ♿ Discapacidad: NO
- 📄 Convenio: NO

- 💰 DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$0.00
- 💰 DEUDA ACTUAL (2021): \$35.07
- 💰 DEUDA TOTAL: \$35.07
- 👤 Propietario(s):

Documenta

1201641914201

Nombre

COMPANIA INPROCUARZO S.A.S.



01/21 15:24

CONSULTA

Año	Valor	Valor Pagado	Deuda	Estado
2021	\$35.07	\$0.00	\$35.07	Pendiente Ver detalle

PAGINA
BLANCA

Consulta general de rubros, impuesto predial, tasas y CEM

PARAMETROS DE BUSQUEDA

Clave Catastral

448134016

CONSULTAR

DETALLE DEL PREDIO

Clave catastral: 448 13 40 016
 Zonia: RURAL
 Parroquia: SANTA MARIANITA
 Barrio: URB PLAYA ALTA
 Dirección: EDIFICIO CUARTO ESTACIONAMIENTO 16 URB CAMPO CLORO PLAYA ALTA MZ N-9 LOTES 9 81 8 9 82

Área: 4,71 m²
 Frente útil: 0,00 m
 Bloqueada: NO
 Terceda edad: NO
 Discapacidad: NO
 Convenio: NO

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$0.00

DEUDA ACTUAL (2021): \$0.00

DEUDA TOTAL: \$0.00

Propietario(s):

Documento

Nombre

001847814001

COMPANIA INPROCUARZO S.A.



<https://portalciudadano.manta.gub.ec/consulta>

12

15/11/21 15:33

CONSULTA

Año	Valor	Valor Pagado	Deuda	Estado
2021	\$0.00	\$0.00	\$0.00	Cancelado Ver detalle

PAGINA
BLANCA

N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

ESCRITURA PÚBLICA DE DACIÓN EN PAGO QUE OTORGA INPROCUARZO
S.A. A FAVOR DE GRUASATLAS CIA. LTDA.-

la aprueba en todas y cada una de sus partes, se afirman, ratifican y firman
en unidad de acto conmigo, la Notaria. Doy fe.-

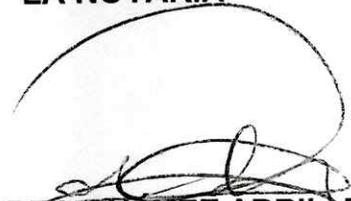
p. INPROCUARZO S.A.
"LA TRADENTE"
R.U.C. No. 1391841914001

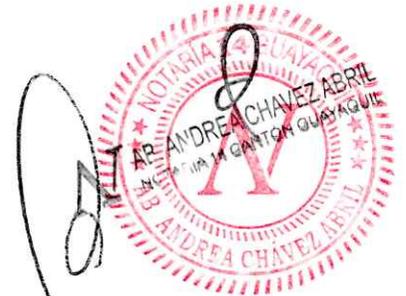

JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
Gerente General
C.C. No. 1703732337

p. GRUASATLAS CIA. LTDA.
"LA ADQUIRENTE"
R.U.C. No. 1790497216001


LEYLA IRINA CHAVEZ PALACIOS
Gerente
C.C. No. 170697334-2

LA NOTARIA


AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS
NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PAGINA
BLANCA

N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

RAZÓN: ABOGADA MAGISTER ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL Notaría Décima Cuarta del Cantón Guayaquil. En cumplimiento a lo que dispone el **artículo treinta y seis** de la Ley Notarial Vigente.-siento como tal que en el Libro Protocolo de Escritura Públicas del año dos veintiuno. Se incorpora **DACIÓN EN PAGO, No.20210901014P05084**, con la respectiva matriz firmada, documentos habilitantes correspondientes, sin formalizarse por falta de pagos de impuestos de transferencia, una vez cancelados dichos impuestos se formalizará conforme con lo que establece la Ley.-
Guayaquil veintinueve de noviembre del año dos mil veintiuno.-

ABG. ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, MGS
Notaría Décima Cuarta del Cantón Guayaquil



PAGINA
BIANCA

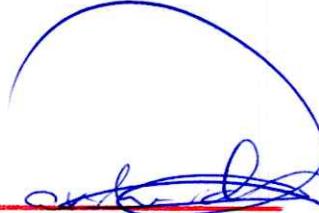
N

NOTARÍA 14

ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

SE OTORGÓ ANTE MÍ, ABOGADA, MAGISTER ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, NOTARIA PÚBLICA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, LA MISMA QUE FIRMO, SELLO Y RUBRICO, EN GUAYAQUIL, EN LA MISMA FECHA DE SU RAZÓN QUE CORRESPONDE A ESCRITURA PÚBLICA DE DACIÓN EN PAGO OTORGA: INPROCUARZO S.A. A FAVOR DE: GRUASATLAS CIA. LTDA.




AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
NOTARÍA 14 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

OFICIO MTA-2020-SCG&GD-769
Manta, 5 de agosto de 2020



Señor
José Ricardo Estupiñán Rulova
GERENTE GENERAL INPROCUARZO S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines de ley pertinente, notifico Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-094 debidamente firmado por el Ab. Agustín Intriago Quijano, ALCALDE DE MANTA, en la cual resuelve:

Art. 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO CUARZO**", de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A., el cual se constituye específicamente en edificio de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra en la Urbanización Campo Club Playa Alta, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita del cantón Manta, con clave catastral No. 4-48-13-46-000 con un área de 897,25m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL

Trámite No.	000720201848
Elaborado por:	Lc. Gabriela Delgado Análisis



Handwritten signature
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-094

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin*



Agustín Intriago Quijano
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;...”

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: “... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: “ b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: “Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”.

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: “Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)”



Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12(...)”

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: “**DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.-** En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”.

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: “**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2511 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ ▶ ▶ manta.gob.ec



GABM MANTA

[Handwritten Signature]
ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".



Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".



Que mediante informe No. DACPM-2020-42JL-GADM de fecha 14 de julio de 2020 suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor José Ricardo Estupiñán Rulova, Gerente General INPROCUARZO S.A., concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: **"EDIFICIO CUARZO"**, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".

Que mediante informe No. MTA-PS-2020-0201-I de fecha 30 de julio de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe No. DACPM-2020-42JL-GADM de fecha 14 de julio de 2020 suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO CUARZO"**, y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, considero pertinente atender lo requerido por el señor José Ricardo Estupiñán Rulova, Gerente General de la Compañía INPROCUARZO S.A., de incorporar al régimen de propiedad horizontal el **"EDIFICIO CUARZO"** de propiedad de la referida





compañía, el cual se constituye específicamente en edificio de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Campo Club Playa Alta, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con clave catastral No. 4-48-13-46-000 con un área de 897,25m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, ante ello corresponde señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta".

En virtud de lo expuesto, y; en usos de mis atribuciones legales, como máxima Autoridad Ejecutiva del GADMC-Manta;

RESUELVO:



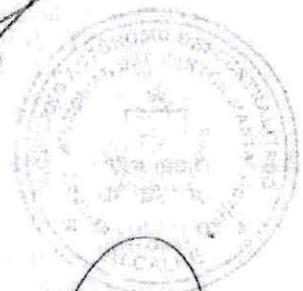
Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO QUARZO", de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A., el cual se constituye específicamente en edificio de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra en la Urbanización Campo Club Playa Alta, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con clave catastral No. 4-48-13-46-000 con un área de 897,25m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a la Compañía INPROCUARZO S.A., así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se den cumplimiento a los informes emitidos para esta administración.

Cumplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los treinta días del mes de julio del año dos mil veinte.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA



[Handwritten Signature]
ES FIDELICOPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 4793 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ > ▶ manta.gob.ec



EDIFICIO CUARZO



EDIFICIO
CUARZO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



JULIO 2020

PAG.

1

EDIFICIO CUARZO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O BODEGAS

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO

5.- CUADRO DE ALICUOTAS

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

7.- REGLAMENTO INTERNO

8.- PLANOS



EDIFICIO CUARZO



1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

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

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

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

1.3.- AREA COMUN:

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

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

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

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

1.5.- ALICUOTA:

Porcentaje de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual al 100,00%.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable y el sistema hidroneumático de piscina.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.
- l) Área de ocupación del tanque de gas

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada Local y/o Departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

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

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



EDIFICIO CUARZO



2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

La compañía INPROCAURZO S.A., es propietaria del predio de código catastral 4-48-13-46-000 en donde se ha construido el "EDIFICIO CUARZO", el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el "EDIFICIO CUARZO" posee la clave catastral 4-48-13-46-000 y corresponde al lote 9-81 y 9-82 de la manzana N-9 de la urbanización Campo Club Playa Alta de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Norte): 15,02m. + 10,04m.- lindera calle Gladis Mercedes Ruilova Cadena
Atrás (Sur): 36,48m.- lindera propiedad particular
Costado Derecho (Este): 12,20m. + 12,02m. + 9,51m.- lindera lotes 9-80, 9-79 y 9-78
Costado Izquierdo (Oeste): 27,12m.- lindera lote 9-83
Área: 897,25m².

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

Para la construcción del edificio CUARZO se obtuvo del GAD Municipal de Manta el permiso de construcción # 006-001-66837 emitido el 19 de enero de 2018. El edificio se compone de planta Baja y cinco plantas altas y terraza, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de bloque y gypsum, pintado interior y exteriormente.
- Pisos: Porcelanato
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio natural y vidrio natural
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado
- Escaleras: Hormigón Armado
- Puertas: Madera

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA:

3.1.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el Nivel +1,00 del edificio, sobre el cual se ha planificado la planta baja, diecisiete (17) Estacionamientos, dieciséis (16) Bodegas, Lobby y Recepción, Archivo con baño, Garita de Control con baño, Utería de limpieza y basura, Bodega General, Cisternas 1 y 2, Cuarto de Bombas, Cámara de transformadores, Generador y Tablero de máquinas, Conducto Técnico Eléctrico, Conducto Técnico Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.1.1.- ESTACIONAMIENTO 01 (12,38m²)

Por arriba: lindera con área comunal y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera área comunal baño y garita en 4,95m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 02 en 4,95m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Oeste: lindera límite de edificio en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 02 (12,38m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera Estacionamiento 01 en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,50m.



EDIFICIO CUARZO

Por el Oeste: lindera límite de edificio en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 03 (12,38m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 04 en 4,95m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Oeste: lindera límite de edificio en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 04 (12,38m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera Estacionamiento 03 en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Oeste: lindera límite de terreno en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.5.- ESTACIONAMIENTO 05 (16,34m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 16,34m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 16,34m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 3,30m.
Por el Oeste: lindera límite de terreno en 3,30m.
Área: 16,34m².

3.1.6.- ESTACIONAMIENTO 06 (13,39m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 13,39m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,39m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,60m.
Por el Sur: lindera límite de edificio en 2,60m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 07 en 5,15m.
Por el Oeste: lindera con bodegas B5, B6, B7, B8 y área comunal circulación en 5,15m.
Área: 13,39m².

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO 07 (12,88m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 12,88m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,88m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,50m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 5,15m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 06 en 5,15m.
Área: 12,88m².

3.1.8.- ESTACIONAMIENTO 08 (12,88m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 C y losa de cubierta inaccesible en 12,88m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,88m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,50m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 09 en 5,15m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 5,15m.
Área: 12,88m².



EDIFICIO CUARZO

3.1.9.- ESTACIONAMIENTO 09 (12,88m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 C y losa de cubierta inaccesible en 12,88m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,88m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,50m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 10 en 5,15m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 08 en 5,15m.
Área: 12,88m².



3.1.10.- ESTACIONAMIENTO 10 (12,88m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 C y losa de cubierta inaccesible en 12,88m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,88m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,50m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 5,15m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 09 en 5,15m.
Área: 12,88m².

3.1.11.- ESTACIONAMIENTO 11 (12,88m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 A y losa de cubierta inaccesible en 12,88m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,88m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,50m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 12 en 5,15m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 5,15m.
Área: 12,88m².

3.1.12.- ESTACIONAMIENTO 12 (13,39m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 A y losa de cubierta inaccesible en 13,39m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,39m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,60m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,60m.
Por el Este: lindera con Bodegas B9, B10, B11, B12 y área comunal circulación en 5,15m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 11 en 5,15m.
Área: 13,39m².

3.1.13.- ESTACIONAMIENTO 13 (16,34m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 A y losa de cubierta inaccesible en 16,34m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 16,34m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera con área comunal circulación en 3,30m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 3,30m.
Área: 16,34m².

3.1.14.- ESTACIONAMIENTO 14 (12,38m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 A y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera Estacionamiento 15 en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera con área comunal generador en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 2,50m.
Área: 12,38m².



EDIFICIO CUARZO

3.1.15.- ESTACIONAMIENTO 15 (12,38m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 A y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 14 en 4,95m.
Por el Este: lindera con área comunal tableros en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 2,50m.
Área: 12,38m².



3.1.16.- ESTACIONAMIENTO 16 (12,38m²)

Por arriba: lindera con parte Departamento 101 A, área comunal y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera Estacionamiento 17 en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera con área comunal tableros en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.17.- ESTACIONAMIENTO 17 (12,38m²)

Por arriba: lindera área comunal y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera área común comunal limpieza en 4,95m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 16 en 4,95m.
Por el Este: lindera con área comunal tableros en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.18.- BODEGA B1 (1,56m²)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,56m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,56m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 1,30m.
Por el Sur: lindera Bodega B2 en 1,30m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,20m.
Por el Oeste: lindera limite terreno en 1,20m.
Área: 1,56m².

3.1.19.- BODEGA B2 (1,43m²)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,43m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,43m²
Por el Norte: lindera Bodega B1 en 1,30m.
Por el Sur: lindera Bodega B3 en 1,30m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Por el Oeste: lindera limite terreno en 1,10m.
Área: 1,43m².

3.1.20.- BODEGA B3 (1,43m²)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,43m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,43m²
Por el Norte: lindera Bodega B2 en 1,30m.
Por el Sur: lindera Bodega B4 en 1,30m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Por el Oeste: lindera limite terreno en 1,10m.
Área: 1,43m².



EDIFICIO CUARZO

3.1.21.- BODEGA B4 (3,55m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 3,55m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 3,55m2
Por el Norte: lindera Bodega B3 y área comunal circulación en 2,45m.
Por el Sur: lindera limite terreno en 2,45m.
Por el Este: lindera Bodega B5 en 1,45m.
Por el Oeste: lindera limite terreno en 1,45m.
Área: 3,55m2.



3.1.22.- BODEGA B5 (3,55m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 3,55m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 3,55m2
Por el Norte: lindera Bodega B6 y área comunal circulación en 2,45m.
Por el Sur: lindera limite terreno en 2,45m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 06 en 1,45m.
Por el Oeste: lindera Bodega B4 en 1,45m.
Área: 3,55m2.

3.1.23.- BODEGA B6 (1,38m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 B en 1,38m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,38m2
Por el Norte: lindera Bodega B7 en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B5 en 1,25m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 06 en 1,10m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Área: 1,38m2.

3.1.24.- BODEGA B7 (1,38m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 B en 1,38m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,38m2
Por el Norte: lindera Bodega B8 en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B6 en 1,25m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 06 en 1,10m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Área: 1,38m2.

3.1.25.- BODEGA B8 (1,50m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 B en 1,50m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,50m2
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B7 en 1,25m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 06 en 1,20m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,20m.
Área: 1,50m2.

3.1.26.- BODEGA B9 (1,56m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 A en 1,56m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,56m2
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B10 en 1,25m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,25m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 12 en 1,25m.
Área: 1,56m2.



EDIFICIO CUARZO

3.1.27.- BODEGA B10 (1,38m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 A en 1,38m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,38m2
Por el Norte: lindera Bodega B9 en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B11 en 1,25m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 12 en 1,10m.
Área: 1,38m2.

3.1.28.- BODEGA B11 (1,31m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 A en 1,31m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,31m2
Por el Norte: lindera Bodega B10 en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B12 en 1,25m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,05m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 12 en 1,05m.
Área: 1,31m2.

3.1.29.- BODEGA B12 (3,48m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 3,48m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 3,48m2
Por el Norte: lindera Bodega B11 y área comunal circulación en 2,40m.
Por el Sur: lindera limite terreno en 2,40m.
Por el Este: lindera Bodega B13 en 1,45m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 12 en 1,45m.
Área: 3,48m2.

3.1.30.- BODEGA B13 (3,34m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 3,34m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 3,34m2
Por el Norte: lindera Bodega B14 y área comunal circulación en 2,30m.
Por el Sur: lindera limite terreno en 2,30m.
Por el Este: lindera área comunal Bodega en 1,45m.
Por el Oeste: lindera Bodega 12 en 1,45m.
Área: 3,34m2.

3.1.31.- BODEGA B14 (1,49m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,49m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,49m2
Por el Norte: lindera Bodega B15 en 1,35m.
Por el Sur: lindera Bodega B13 en 1,35m.
Por el Este: lindera área comunal Bodega en 1,10m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Área: 1,49m2.

3.1.32.- BODEGA B15 (1,49m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,49m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,49m2
Por el Norte: lindera Bodega B16 en 1,35m.
Por el Sur: lindera Bodega B14 en 1,35m.
Por el Este: lindera área comunal Bodega en 1,10m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Área: 1,49m2.



EDIFICIO CUARZO

3.1.33.- BODEGA B16 (1,62m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,62m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,62m2
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 1,35m.
Por el Sur: lindera Bodega B15 en 1,35m.
Por el Este: lindera área comunal Bodega en 1,20m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,20m.
Área: 1,62m2.



3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +5,20 del edificio sobre el cual se ha planificado cuatro (4) departamentos designados como 101 A, 101 B, 101 C y 101 D, Piscinas de adultos y niños, Área Social, bar y BBQ, Sauna de mujeres y de hombres, Vestidor de mujeres, 2 Utilerías, Conducto Técnico Eléctrico, Conducto Técnico Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 101 A (97,10m2)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, balcón, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 201 A y Departamento 202 A en 97,10m2
Por abajo: lindera estacionamientos 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17, Bodegas B9, B10 y B11 y área comunal circulación en 97,10m2
Por el Norte: lindera área comunal: circulación y BBQ, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,35m. desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,00m.
Por el Sur: lindera vacío losa inaccesible partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 5,20m., desde este punto gira en línea curva hacia el Norte en 0,80m.
Por el Este: lindera área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,75m.
Por el Oeste: lindera Departamento 101 C, área comunal: baño vestidor y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,40m.
Área: 97,10m2.

3.2.2.- DEPARTAMENTO 101 B (97,10m2)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, balcón, tres baños y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 201 B y Departamento 202 B en 97,10m2
Por abajo: lindera estacionamientos 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07, Bodegas B6, B7 y B8 y área comunal circulación en 97,10m2
Por el Norte: lindera área comunal: circulación, Bar y vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,35m. desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m.
Por el Sur: lindera vacío losa inaccesible partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,20m., desde este punto gira en línea curva hacia el Norte en 0,80m.
Por el Este: lindera Departamento 101 C, área comunal: saunas y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,95m., desde este punto gira hacia el Este en 2,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,40m.
Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,75m.
Área: 97,10m2



EDIFICIO CUARZO



3.2.3.- DEPARTAMENTO 101 C (42,35m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, un baño y una habitación, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 202 A y Departamento 202 B en 42,35m²

Por abajo: lindera estacionamientos 08, 09 y 10, y área comunal circulación en 42,35m²

Por el Norte: lindera área comunal circulación escalera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., de este punto gira hacia el Norte en 0,95m., de este punto gira hacia el Este en 3,30m., de este punto gira hacia el norte en 0,40m., de este punto gira hacia el Este en 2,20m.

Por el Sur: lindera vacío losa inaccesible en 6,90m.

Por el Este: lindera Departamento 101 A, partiendo desde el norte hacia el Sur en 2,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,40m.

Por el Oeste: lindera Departamento 101 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m.

Área: 42,35m².

3.2.4.- DEPARTAMENTO 101 D (76,72m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, estudio, uno y medio baño y una habitación, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera losa cubierta en 76,72m²

Por abajo: lindera área comunal: circulación, bodega y generador en 76,72m²

Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 3,60m.

Por el Sur: lindera vacío hacia losa inaccesible en 6,15m.

Por el Este: lindera vacío losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea inclinada en 4,38m., desde este punto gira hacia el Sur en 9,75m.

Por el Oeste: lindera área comunal circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,85m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,90m.

Área: 76,72m².

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +9,20 del edificio sobre el cual se ha planificado cuatro (4) departamentos designados como 201 A, 201 B, 202 A y 202 B, Conducto Técnico Eléctrico, Conducto Técnico Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.3.1.- DEPARTAMENTO 201 A (97,00m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 302 A en 97,00m²

Por abajo: lindera Departamento 101 A y área comunal en 97,00m²

Por el Norte: lindera vacío área comunal: circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,40m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,80m.

Por el Sur: lindera Departamento 202 A, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5,05m. desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m.

Por el Este: lindera vacío área comunal: circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en 3,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,70m.

Por el Oeste: lindera vacío hacia área comunal y área comunal escalera en 11,50m.

Área: 97,00m².



EDIFICIO CUARZO



3.3.2.- DEPARTAMENTO 201 B (97,34m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 301 B en 97,34m²

Por abajo: lindera Departamento 101 B y área comunal en 97,34m²

Por el Norte: lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 7,85m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,90m.

Por el Sur: lindera Departamento 202 B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m.

Por el Este: lindera vacío hacia área comunal y área comunal escalera en 11,50m

Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea inclinada en 3,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,70m.

Área: 97,34m²

3.3.3.- DEPARTAMENTO 202 A (98,96m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medios baños y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 302 A en 98,96m²

Por abajo: lindera Departamento 101 A y Departamento 101 C en 98,96m²

Por el Norte: lindera Departamento 201 A y área comunal circulación escalera, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m

Por el Sur: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m

Por el Este: lindera vacío área comunal: circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m.

Por el Oeste: lindera Departamento 202 B en 6,15m.

Área: 98,96m².

3.3.4.- DEPARTAMENTO 202 B (98,96m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 302 B en 98,96m²

Por abajo: lindera Departamento 101 B y Departamento 101 C en 98,96m²

Por el Norte: lindera. Departamento 201 B y área comunal circulación escalera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m.

Por el Sur: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m

Por el Este: lindera Departamento 202 A en 6,15m

Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m

Área: 98,96m²



EDIFICIO CUARZO



3.4.- TERCERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +12,80 del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) departamentos designados como 301 B, 302 A y 302 B, Conducto Técnico Eléctrico, Conducto Técnico Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.4.1.- DEPARTAMENTO 301 B (97,39m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 401 B en 97,39m²

Por abajo: lindera Departamento 201 B en 97,39m²

Por el Norte: lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 7,05m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,70m.

Por el Sur: lindera Departamento 302 B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m.

Por el Este: lindera vacío hacia área comunal y área comunal escalera en 11,50m

Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea inclinada en 3,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,70m

Área: 97,39m².

3.4.2.- DEPARTAMENTO 302 A (195,84m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, tres y medio baño y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 401 A en 195,84m²

Por abajo: lindera Departamento 201 A y Departamento 202 A en 195,84m²

Por el Norte: lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,55m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,60m.

Por el Sur: lindera vacío losa inaccesible, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m.

Por el Este: lindera vacío área comunal: circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,05m.

Por el Oeste: lindera Departamento 302 B, área comunal circulación escalera y vacío hacia área comunal, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,15m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 12,60m.

Área: 195,84m²

3.4.3.- DEPARTAMENTO 302 B (98,96m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 402 B en 98,96m²

Por abajo: lindera Departamento 202 B en 98,96m²

Por el Norte: lindera. Departamento 301 B y área comunal circulación escalera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m.

Por el Sur: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m



EDIFICIO CUARZO



Por el Este: lindera Departamento 302 A en 6,15m
Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m
Área: 98,96m²

3.5.- CUARTA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +16,40. del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) departamentos designados como 401 A, 401 B y 402 B, Conducto Técnico Eléctrico, Conducto Técnico Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.5.1.- DEPARTAMENTO 401 A (190,08m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, bar, estudio, cocina, comedor diario, balcón, lavandería, dormitorio servicio, uno y medio baños y circulación vertical, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 501 A en 190,08m²
Por abajo: lindera Departamento 302 A en 190,08m²
Por el Norte: lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,80m.,
Por el Sur: lindera vacío losa inaccesible, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m.
Por el Este: lindera vacío área comunal: circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 0,60m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,65m.
Por el Oeste: lindera Departamento 402 B, área comunal circulación escalera y vacío hacia área comunal, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,15m., desde este punto gira hacia el Este en 4,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 11,30m.
Área: 190,08m²

3.5.2.- DEPARTAMENTO 401 B (92,87m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Pent-house en 92,87m²
Por abajo: lindera Departamento 301 B en 92,87m²
Por el Norte: lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,95m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,90m.
Por el Sur: lindera Departamento 402 B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m.
Por el Este: lindera vacío hacia área comunal y área comunal escalera en 10,20m
Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea inclinada en 3,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,70m
Área: 92,87m².

3.5.3 - DEPARTAMENTO 402 B (98,96m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Penthouse en 98,96m²



EDIFICIO CUARZO



4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno: 897,25m²
 4.2.2. Total de construcción: 3.805,64m²
 4.2.3. Total de Área Común: 1.445,70m²
 4.2.4. Área Neta Vendible: cubierta 2.359,94m²

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDIA REVISADO

FECHA: 12 JUNIO 2020 HORA: 18/35

DIRECCIÓN DE VALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-094

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMÚN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Estacionamiento 01	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 02	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 03	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 04	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 05	16,34	0,0069	6,212	10,01	26,35
Estacionamiento 06	13,39	0,0057	5,091	8,20	21,59
Estacionamiento 07	12,88	0,0055	4,897	7,89	20,77
Estacionamiento 08	12,88	0,0055	4,897	7,89	20,77
Estacionamiento 09	12,88	0,0055	4,897	7,89	20,77
Estacionamiento 10	12,88	0,0055	4,897	7,89	20,77
Estacionamiento 11	12,88	0,0055	4,897	7,89	20,77
Estacionamiento 12	13,39	0,0057	5,091	8,20	21,59
Estacionamiento 13	16,34	0,0069	6,212	10,01	26,35
Estacionamiento 14	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 15	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 16	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 17	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Bodega B1	1,56	0,0007	0,593	0,96	2,52
Bodega B2	1,43	0,0006	0,544	0,88	2,31
Bodega B3	1,43	0,0006	0,544	0,88	2,31
Bodega B4	3,55	0,0015	1,350	2,17	5,72
Bodega B5	3,55	0,0015	1,350	2,17	5,72
Bodega B6	1,38	0,0006	0,525	0,85	2,23
Bodega B7	1,38	0,0006	0,525	0,85	2,23
Bodega B8	1,50	0,0006	0,570	0,92	2,42
Bodega B9	1,56	0,0007	0,593	0,96	2,52
Bodega B10	1,38	0,0006	0,525	0,85	2,23
Bodega B11	1,31	0,0006	0,498	0,80	2,11
Bodega B12	3,48	0,0015	1,323	2,13	5,61
Bodega B13	3,34	0,0014	1,270	2,05	5,39
Bodega B14	1,49	0,0006	0,566	0,91	2,40



EDIFICIO CUARZO



Bodega B15	1,49	0,0006	0,566	0,91	2,40
Bodega B16	1,62	0,0007	0,616	0,99	2,61
Departamento 101 A	97,10	0,0411	36,917	59,48	156,58
Departamento 101 B	97,10	0,0411	36,917	59,48	156,58
Departamento 101 C	42,35	0,0179	16,101	25,94	68,29
Departamento 101 D	76,72	0,0325	29,169	47,00	123,72
Departamento 201 A	97,00	0,0411	36,879	59,42	156,42
Departamento 201 B	97,34	0,0412	37,009	59,63	156,97
Departamento 202 A	98,96	0,0419	37,625	60,62	159,58
Departamento 202 B	98,96	0,0419	37,625	60,62	159,58
Departamento 301 B	97,39	0,0413	37,028	59,66	157,05
Departamento 302 A	195,84	0,0830	74,458	119,97	315,81
Departamento 302 B	98,96	0,0419	37,625	60,62	159,58
Departamento 401 A	190,08	0,0805	72,268	116,44	306,52
Departamento 401 B	92,87	0,0394	35,309	56,89	149,76
Departamento 402 B	98,96	0,0419	37,625	60,62	159,58
Departamento 501 A	193,29	0,0819	73,489	118,41	311,70
Penthouse	194,21	0,0823	73,839	118,97	313,18
Terraza Departamento 501	116,28	0,0493	44,210	71,23	187,51
Terraza Penthouse	122,18	0,0518	46,453	74,85	197,03
TOTALES	2.359,94	1,0000	897,250	1.445,70	3.805,64

5.1.1.- CUADRO DE CÁLCULO GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	% DE GASTOS
Estacionamiento 01	0,52
Estacionamiento 02	0,52
Estacionamiento 03	0,52
Estacionamiento 04	0,52
Estacionamiento 05	0,69
Estacionamiento 06	0,57
Estacionamiento 07	0,55
Estacionamiento 08	0,55
Estacionamiento 09	0,55
Estacionamiento 10	0,55
Estacionamiento 11	0,55
Estacionamiento 12	0,57

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA **REVISADO**
 FECHA: 12 AGO 2020 HORA: 18/13
[Firma]
 DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 RES. EJEC. No. MTA-2020-ALL-094
[Firma]



EDIFICIO CUARZO



Estacionamiento 13	0,69
Estacionamiento 14	0,52
Estacionamiento 15	0,52
Estacionamiento 16	0,52
Estacionamiento 17	0,52
Bodega B1	0,07
Bodega B2	0,06
Bodega B3	0,06
Bodega B4	0,15
Bodega B5	0,15
Bodega B6	0,06
Bodega B7	0,06
Bodega B8	0,06
Bodega B9	0,07
Bodega B10	0,06
Bodega B11	0,06
Bodega B12	0,15
Bodega B13	0,14
Bodega B14	0,06
Bodega B15	0,06
Bodega B16	0,07
Departamento 101 A	4,11
Departamento 101 B	4,11
Departamento 101 C	1,79
Departamento 101 D	3,25
Departamento 201 A	4,11
Departamento 201 B	4,12
Departamento 202 A	4,19
Departamento 202 B	4,19
Departamento 301 B	4,13
Departamento 302 A	8,30
Departamento 302 B	4,19
Departamento 401 A	8,05
Departamento 401 B	3,94
Departamento 402 B	4,19
Departamento 501 A	8,19
Penthouse	8,23
Terraza Departamento 501	4,93
Terraza Penthouse	5,18
TOTAL	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

18/35

FECHA: 12 AGO 2020 HORA:

Digla Alvar

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-094

Yacuzzi



EDIFICIO CUARZO



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CUARZO INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "CUARZO", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta en el predio de clave catastral # 4-48-13-46-000, lote 9-81 y 9-92 de la manzana N-9 de la urbanización Campo Club Playa Alta de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y 6 plantas altas con sus respectivos departamentos, estacionamientos y bodegas. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente y/o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio CUARZO", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio CUARZO", celebrada el día ... de de 2020, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO CUARZO"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO. - El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio CUARZO", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO. - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo alineante a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD. - Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA. - El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio CUARZO", entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio CUARZO".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO CUARZO. - El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de planta Baja y 5 plantas altas y terraza. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento, fibrocemento y gypsum. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de estructura metálica.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de un departamento, estacionamiento y bodega, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc, no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus



EDIFICIO CUARZO



vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

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

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

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

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio CUARZO", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

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

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

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



EDIFICIO CUARZO



- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio CUARZO", las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado y circulación.

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

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

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

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

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



EDIFICIO CUARZO



- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

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

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

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

PAG.
23

FECHA: 12 AGO 2020 HORA:



EDIFICIO CUARZO



- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. - Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION. - Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS. - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para

MANTA
ALCALDIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

PAG.
24

FECHA: 12 AGO 2020 HORA:



EDIFICIO CUARZO



las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 41.- SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria



EDIFICIO CUARZO



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

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

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

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

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

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

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

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

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. -

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.



EDIFICIO CUARZO



- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA. - El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES. - El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM. - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION. - A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES. - Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.



EDIFICIO CUARZO



Art. 60.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. -

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

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

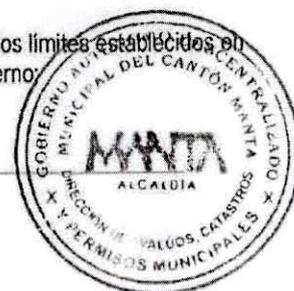
Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. -

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. -

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno.



EDIFICIO CUARZO



- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;



EDIFICIO CUARZO



- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización, en caso de inminente peligro: ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

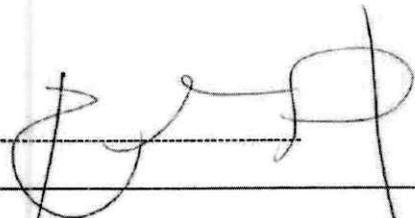
Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD - El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de cada departamento y por cada uno de copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio CUARZO, celebrada el de del 2020


Reg. Prof: 1016-10-1003611

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA

REVISADO

FECHA: 12 AGO 2020 HORA: 18/35


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-094







Factura: 001-101-000106544



20220901014P00944

PROTOCOLIZACIÓN 20220901014P00944

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE MARZO DEL 2022, (14:57)

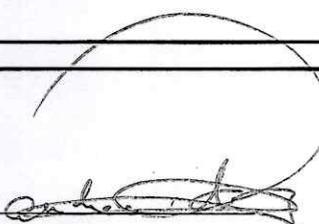
OTORGA: NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 15

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CABEZAS-KLAERE FELIPE ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912572823

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Page 1 of 1

Date: 10/10/2010

Page: 1 of 1

Date: 10/10/2010

N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

No. ESCRITURA 20220901014P00944

PROTOCOLIZACIÓN DE COMPROBANTE DE PAGO DEL TÍTULO DE CRÉDITO NÚMERO T/ DOS MIL VEINTIDÓS/ CERO CINCO DOS TRES CINCO NUEVE DE ALCABALAS MUNICIPAL; COMPROBANTE DE PAGO NÚMERO CERO CERO UNO CERO CERO DOS/CERO UNO DOS CINCO UNO SEIS POR ALCABALA MUNICIPAL; COMPROBANTE DE PAGO NÚMERO CINCO TRES NUEVE SIETE OCHO SEIS POR IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR EL BIEN INMUEBLE SIGNADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO CUATRO- CUARENTA Y OCHO- TRECE- CERO DIECISÉIS; COMPROBANTE DE PAGO NÚMERO CINCO TRES NUEVE SIETE OCHO SIETE POR IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR EL BIEN INMUEBLE SIGNADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO CUATRO- CUARENTA Y OCHO- TRECE- CERO CUARENTA Y UNO; CERTIFICADO DE EXPENSAS EMITIDO POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO CUARZO; CERTIFICADO DE SOLVENCIA EMITIDO POR EL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA NÚMERO CINCO DOS OCHO NUEVE; ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A., CELEBRADA DE FECHA DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO Y, OTROS DOCUMENTOS HABILITANTES CORRESPONDIENTES A LA ESCRITURA DE DACIÓN EN PAGO QUE OTORGÓ LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A., A FAVOR DE LA COMPAÑÍA GRUASATLAS CIA. LTDA., LA MISMA QUE FUE AUTORIZADA EN LA NOTARIA DÉCIMA CUARTA DE GUAYAQUIL, ANTE LA ABOGADA Y MAGISTER ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, DE FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO. QUE SE ACOMPAÑAN A LA PRESENTE.

GUAYAQUIL, DIECISÉIS DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDÓS.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DI: DOS COPIAS.



Señora Notaria:

Amparándome en lo prescrito en el artículo SETENTA Y CINCO de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, y en lo dispuesto en la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos; comparezco ante usted, libre y voluntariamente, sin presión de ninguna naturaleza y AUTORIZO, que acceda desde el portal web del Municipio de Manta : <https://manta.gob.ec/>: a fin de materializar la siguiente documentación y proceder a su materialización con los siguientes enlaces: 1.- COMPROBANTE 539786, LINK: [file:///C:/Users/Saidel%20notaria/Downloads/==QM0MDM3gTmtAIV%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Saidel%20notaria/Downloads/==QM0MDM3gTmtAIV%20(1).pdf); 2.- COMPROBANTE DE PAGO 539787, LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/yMjM4YDotUkV; 3.- TITULO DE CREDITO ALCABALA: T/2022/052359 LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras; 4.- COMPROBANTE DE PAGO 001002/012516 LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras; 5.- CERTIFICADO DE AVALUO 012022-053476 LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras; 6.- CERTIFICADO DE AVALUO 012022-053475 LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras; CERTIFICADO DE AVALUO 012022-053467 LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras, DESDE LA PAGINA DEL MUNICIPIO DE MANTA: <https://manta.gob.ec/>



Atentamente,

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
C.C. No 0912572823



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0912572823

Nombres del ciudadano: CABEZAS-KLAERE FELIPE ANDRES

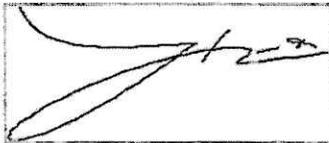


Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/TARQUI

Fecha de nacimiento: 26 DE ENERO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAZAR LLOPART ANA BELEN

Fecha de Matrimonio: 10 DE NOVIEMBRE DE 2012

Datos del Padre: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE AGOSTO DE 2016 ✓

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE MARZO DE 2022

Emisor: FABIOLA SOFIA ORELLANA SORIA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 229-691-02493



229-691-02493

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0912572823

Nombre: CABEZAS-KLAERE FELIPE ANDRES

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 16 DE MARZO DE 2022

Emisor: FABIOLA SOFIA ORELLANA SORIA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 220-691-02497



220-691-02497





Factura: 001-101-000106539



20220901014C00813

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20220901014C00813

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 16 DE MARZO DEL 2022, (14:39).

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20220901014C00813



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 7 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) FELIPE ANDRES CABEZAS-KLAERE, de la página web y/o soporte electrónico. MATERIALIZACION DE : COMPROBANTE 539786, LINK: file:///C:/Users/Saidel%20notaria/Downloads/==QM0MDM3gTMtAIV%20(1).pdf; COMPROBANTE DE PAGO 539787, LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/yMjM4YDOtUKV; TITULO DE CREDITO ALCABALA: T/2022/052359 LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras; COMPROBANTE DE PAGO 001002/012516 LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras; CERTIFICADO DE AVALUO 012022-053476 LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras; CERTIFICADO DE AVALUO 012022-053475 LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras; CERTIFICADO DE AVALUO 012022-053467 LINK: https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras, DESDE LA PAGINA DEL MUNICIPIO DE MANTA: <https://manta.gob.ec/> el día de hoy 16 DE MARZO DEL 2022, a las 14:39, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 16 DE MARZO DEL 2022, (14:39).

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PAGINA
BLANCA

PAGINA
BLANCA

Señora Notaria:

Amparándome en lo prescrito en el artículo SETENTA Y CINCO de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, y en lo dispuesto en la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos; comparezco ante usted, libre y voluntariamente, sin presión de ninguna naturaleza y AUTORIZO, que acceda desde el portal web del Municipio de Manta : <https://manta.gob.ec/>: a fin de materializar la siguiente documentación y proceder a su materialización con los siguientes enlaces: 1.- COMPROBANTE 539786, LINK: [file:///C:/Users/Saidel%20notaria/Downloads/==QM0MDM3gTMtAIV%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Saidel%20notaria/Downloads/==QM0MDM3gTMtAIV%20(1).pdf); 2.- COMPROBANTE DE PAGO 539787, LINK: https://portalcidadano.manta.gob.ec/ver_titulo/yMjM4YDOtUKV/; 3.- TITULO DE CREDITO ALCABALA: T/2022/052359 LINK: https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras/; 4.- COMPROBANTE DE PAGO 001002/012516 LINK: https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras/; 5.- CERTIFICADO DE AVALUO 012022-053476 LINK: https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras/; 6.- CERTIFICADO DE AVALUO 012022-053475 LINK: https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras/; 7.- CERTIFICADO DE AVALUO 012022-053467 LINK: https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras/, DESDE LA PAGINA DEL MUNICIPIO DE MANTA: <https://manta.gob.ec/>

Atentamente,
**FELIPE ANDRES
CABEZAS
KLAERE**
Abg. Felipe Cabezas-Klaere
C.C. No. 0912572823

Firmado digitalmente por FELIPE ANDRES
CABEZAS KLAERE
Nombre de reconocimiento (DN): cn=FELIPE
ANDRES CABEZAS KLAERE,
serialNumber=160921094342, ou=ENTIDAD
DE CERTIFICACION DE INFORMACION,
o=SECURITY DATA S.A. 2, c=EC
Fecha: 2022.03.16 15:47:43 -05'00'



PAGINA
EN
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/052359
 DE ALCABALAS**

Fecha: 01/12/2022

Por: 2,639.00

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

Vence: 01/12/2022

Tipo de Transacción: DACION EN PAGO

Tradente-Vendedor: INPROCUARZO S.A.

Identificación: 1391841914001 Teléfono: S/N

Correo: inprocuarzo6@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GRUASATLAS CIA. LTDA.

Identificación: 1790497216001 Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-868232



PREDIO: Fecha adquisición: 12/07/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
4-48-13-46-041	79706.35	37.63	EDIFICIOCUARZODEPARTAMENTO202BURB.CAMPOCLUBPLAYAALTAMZN9LOTE6991Y982

208,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	2,030.00	0.00	0.00	2,030.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	609.00	0.00	0.00	609.00
Total=>		2,639.00	0.00	0.00	2,639.00

Saldo a Pagar



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS
 DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE
 ELECTRÓNICO N° 20220901014C00313



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta-Dirección Financiera -Área Rentas
CALLE 9 Av. 41a
- Ecuador

RUC: 136000980001
Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/052359
DE ALCABALAS
Fecha: 01/12/2022 Por: 2,639.00
Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 01.12.2022

Tipo de Transacción: DACION EN PAGO
Procedente-Vendedor: INFROCUARZO S.A.
Identificación: 1691841914001 Teléfono: 051 Correo: infrocuarzo@infrocuarzo.com
Adquiriente-Comprador: GRUASATLAS CIA. LTDA.
Identificación: 1706137216001 Teléfono: Correo:
Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 12/07/2018
Clave Catastral Área Área Dirección Precio de Venta
4-13-10-05-041 73706.35 37.63 EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 0232 BURB. COM. POCUE PLAYA ALTA IZ. LOTES 291 Y 362 203.000.00
Observación:
PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

ARS	Tributo	Monto	Desuento	Recargos	Sub Total
0002	DE ALCABALAS	2.639.00	0.00	0.00	2.639.00
0003	APORTE A LA JUNTA G. DE INGENIERIA	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total:	2.639.00	0.00	0.00	2.639.00

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001002/012516

Fecha: 01/13/2022

Contribuyente: GRUASATLAS CIA. LTDA.

Identificación: Ruc 1790497216001 Teléfono:

Correo:

Dirección: CALLE: VIA COCA LAGO AGRIO NÚMERO: S/N
INTERSECCIÓN: NUEVO PARAISO REFERENCIA: A LADO DERECHO DE SACHABRAS

Referencia:

VP-1870341



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/052359	DE ALCABALAS	2,030.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,030.00	2,030.00
2022	T/2022/052359	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	609.00	0.00	0.00	0.00	0.00	609.00	609.00
Total:								2,639.00	2,639.00

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	13/01/2022				2,639.00	0.00	0.00	2,639.00
Total:					2,639.00		0.00	2,639.00

veronica_parrales 13/01/2022 09:35:38



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS
DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE
ELECTRÓNICO N° 20220901014C00313

RUC: 136000980001
 Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001002/012516
 Fecha: 01/10/2022

Contribuyente: GRUASATLAS CIA. LTDA. VP-1670341
 Identificación: Fc: 1763492216001 Teléfono:
 Correo:
 Dirección: CALLE VIA COCA LAGO AGRIC. NÚMERO: 511
 INTERSECCIÓN: NUEVO PARAISO REFERENCIA: A LAGO DERECHO DE
 SACABRAS
 Referencia:



Año	Trans.	Título	Valor	Desc.	Req.	Impo	Reten.	Por Pagar	Cantidad
2022	TARJETA	DE SACABRAS	2.650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.650,00	2.650,00
2022	TARJETA	APORTE A LA CUENTA DE RESERVA	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00
Total:								2.650,00	2.650,00

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Entidad	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	01/10/2022				2.650,00	0%	0,00	2.650,00
Total:					2.650,00	0,00	0,00	2.650,00

revisado por: 13/10/2022 09:35:38

COMPROBANTE DE PAGO

N° 539786

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2022-02-14 16:09:42		
4-48-13-46-016	4.71	\$ 7217.4	Dirección	Año	Control
			EDIFICIO CUARZO ESTACIONAMIENTO 16 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82	2022	537597
					N° Título
					539786
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.	1391841914001	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		IMPUESTO PREDIAL	1.80	-0.18	1.62
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		TOTAL A PAGAR			\$ 1.62
		VALOR PAGADO			\$ 1.62
		SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-03 14:17:44 - CEDEÑO PACHECO JENNY ASUNCION
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2621057778240

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



[Handwritten signature]



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS
DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE
ELECTRÓNICO N° 20220901014C0 0813

COMPROBANTE DE PAGO

N° 539787

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
4-48-13-46-041	37.63	\$ 76507.8

Dirección			2022-02-14 16:11:00
EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 202 B URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ- N-9 LOTES 9-81 Y 9-82	Año	Control	N° Título
	2022	537606	539787

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.	1391841914001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	30.60	-3.06	27.54
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
TOTAL A PAGAR			\$ 27.54
VALOR PAGADO			\$ 27.54
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-03 14:18:36 - CEDEÑO PACHECO JENNY ASUNCION
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT938296802196

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



(Handwritten signature)



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS
DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE
ELECTRÓNICO N° 20220901014C0 0313

https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras

Registro de datos Maturador - Sin: x | - O - Q - WhiteApp - x - M Portal Ciudadano x M Cor - f23evellina@gmail.com x L M Q M Y O U H V (1).pdf x i + v - 0 x

portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras

MANTA TRANSFORMANDO EL CAMBIO

Descarga o envía tus documentos | Validar documentos digitales | Turnos online | Acceder | Registrarme



COMPROBANTE DE PAGO

CÓDIGO: NPT5026602190

NÚMERO: 009787

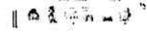
TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 4-10-10-041

DIRECCIÓN: EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 202 B URB. CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-149 LOTES 9-01 Y 9-02

FECHA DE PAGO: 2022-01-03 11:18:30 - CEDEÑO PACHECO JENNY ASUNCION

VALOR PAGADO: \$ 27.54



28°C Luján ligera 9:55 12/03/2022

Handwritten signature or scribble.



Manta, 14 marzo del 2022

Asunto: Certificado de no adeudar alcúotas en el Edificio Cuarzo

A quien corresponda:

Por medio de la presente, me permito informar que después de haber hecho la revisión correspondiente, la empresa CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA LTDA con RUC 0990392218001 representada por el Señor Tito Klaere, es Copropietaria del Edificio Cuarzo ubicado en la Urbanización Privada Playa Alta, Sitio Jome, vía a Santa Marianita no tiene ningún tipo de adeudo correspondiente a alcúotas por el Departamento 201B y 202B con sus respectivas bodegas y estacionamientos.



Es así como, a petición del interesado, se expide la presente certificación de no adeudo de alcúotas.

Sin más por el momento, agradezco su atención, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración que de la presente se pudiera derivar.

Atentamente,

Ec. Silvia Córdova
ADMINISTRADORA EDIFICIO CUARZO

PAGINA
BLANCA
BLANCO

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.**

En la ciudad de Manta, a los 10 días del mes de Noviembre del 2021, siendo las 17H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INPROCUARZO S.A** , en el local donde mantiene su oficina en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización Playa Alta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, Accionista de la compañía con 800 acciones.- Preside esta junta el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, en calidad de Presidente de la Compañía INPROCUARZO S.A. Por acuerdo de los asistentes actúa como Secretaria Ad-hoc de esta sesión LUISA ARIANNA REYES PONCE.- En este estado, por Secretaría se elabora la lista de los accionistas con derecho a voto de acuerdo al libro de accionistas y acciones de la Compañía INPROCUARZO S.A. A continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación legal y estatutario. El señor Presidente, declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de accionistas de conformidad, y pide que por Secretaría se ponga en conocimiento el único punto del orden del día para tratar en la presente sesión:

UNICO PUNTO: Autorizar al Gerente General de la Compañía **INPROCUARZO S.A** , representada por el señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, para realizar todos los trámites pertinentes referentes a la Dación en pago del Departamento No 202-B, Estacionamiento No 16 y Bodega B2 a favor de la compañía **GRUASATLAS CIA LTDA**, inmueble ubicado en el Edificio CUARZO de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A, así como autorizar a suscribir la Escritura Pública de Dación en pago de los inmuebles antes mencionados.

El señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, pide la palabra y expone en la Junta, que **GRUASATLAS CIA LTDA** mantiene un proceso judicial en contra de **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA LTDA**, razón por la cual, **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA LTDA**, procede a ceder todos y cada uno de los derechos y obligaciones que tiene sobre el Departamento No 202-B, Estacionamiento No 16 y Bodega B2 a favor de la compañía **GRUASATLAS CIA LTDA**, según consta de la Cesión de Derechos celebrada entre las partes.

Los accionistas de la compañía resuelven por unanimidad aceptar la autorización concedida al Representante legal para proceder con la Dación en pago de los inmuebles referidos y para que suscriba la escritura pública de Dación en pago del Departamento No 301-B, Estacionamiento No 16 y Bodega B2, ubicado en el Edificio CUARZO, de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A. a favor de la compañía **GRUASATLAS CIA LTDA**.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, firmando para constancia. FDO) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Accionista.


LUISA ARIANNA REYES PONCE
Secretaría Ad-hoc

INPROCUARZO S.A.
RUC: 1391841914001



**PAGINA
BLANCA**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-053476

N° ELECTRÓNICO : 215661

Fecha: 2022-01-11

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

DAÑOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-48-13-46-019

Ubicado en: EDIFICIO CUARZO BODEGA B2 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 1.43 m²
Área Comunal: 0.88 m²
Área Terreno: 0.544 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	COMPANIA INPROCUARZO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 67.50

CONSTRUCCIÓN: 1,085.70

AVALÚO TOTAL: 1,153.20

SON: UN MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES DÓLARES 20/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS
DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE
ELECTRÓNICO N° 20220901014C00813



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154119D6TEALT

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-11 16:31:59



CUERPO DE BOMBEROS MANTA RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO 79848 FECHA DE EMISION 2022/02/11 13:32 FECHA DE PAGO 11/02/2022 01:32:00p. m. N° TITULO DE CREDITO 777901 PERIODO

A FAVOR DE **COMPANIA INPROCUARZO S.A. . C.I.: 1391841914001**

MANTA **CERTIFICADO N° 5289**

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) ADICIONALES DETALLE DEL PAGO

de Solvencia 3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

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

USD 3.00



TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/03/13

PAGINA
BLANCO

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

N° 012022-053475

N° ELECTRÓNICO : 215660

Fecha: 2022-01-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-48-13-46-016

Ubicado en: EDIFICIO CUARZO ESTACIONAMIENTO 16 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.88 m²

Área Comunal: 7.58 m²

Área Terreno: 4.707 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	COMPANIA INPROCUARZO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 588.75

CONSTRUCCIÓN: 7,029.00

AVALÚO TOTAL: 7,617.75

SON: SIETE MIL SEISCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 75/100

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

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



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS
DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE
ELECTRÓNICO N° 20220901014C0313



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

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



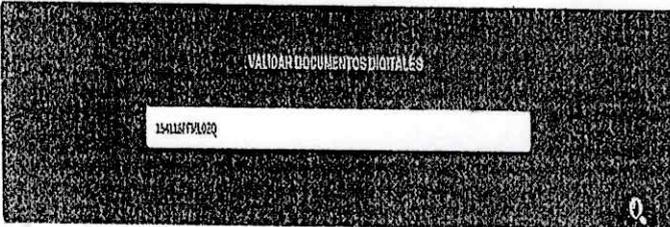
154118PFML0ZQ

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



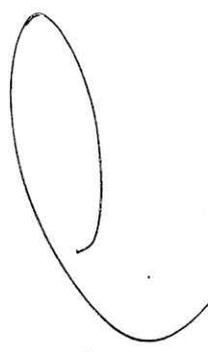
Fecha de generación de documento: 2022-01-11 16:30:29

https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras



DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 154118194001
NÚMERO: 01222403175
TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL AREA TOTAL
BENEFICIARIO: INPRODUNTRO SA
CÉCULA DEL BENEFICIARIO: 199101194001
CLAVE CATASTRAL: 418114018
FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-11 01:01:23
ESTADO VÁLIDO HASTA: 2022-12-31 00:00:00



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

N° 012022-053467

N° ELECTRÓNICO : 215659

Fecha: 2022-01-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-48-13-46-041

Ubicado en: EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 202 B URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 98.96 m²
Área Comunal: 60.62 m²
Área Terreno: 37.625 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	COMPañIA INPROCUARZO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,703.75
CONSTRUCCIÓN: 75,002.60
AVALÚO TOTAL: 79,706.35
SON: SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SEIS DÓLARES 35/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS
DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE
ELECTRÓNICO N° 20220901014C00313



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154110H0FAWOT

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-11 15:26:42

https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras

portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras



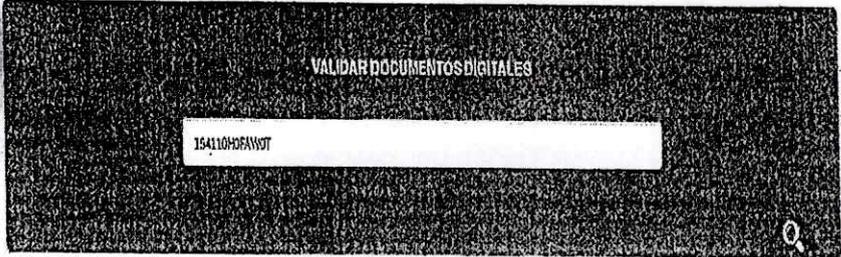
Departamento de Inmuebles Urbanos

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrar



DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 154110H0FAV0T

NÚMERO: 012022-650167

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

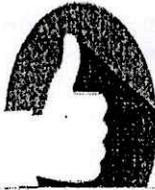
BENEFICIARIO: INPROCUARZO SA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1351841914001

CLAVE CATASTRAL: 4401840X1

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-11 08:12:14

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 09:00:00



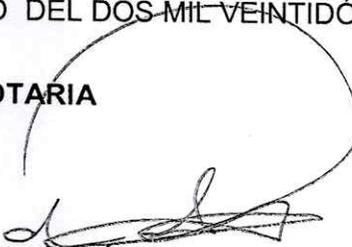
N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

DILIGENCIA DE SOLEMNIZACIÓN.- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL SEGUNDO DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A MI CARGO, PROTOCOLIZO LO SIGUIENTE: COMPROBANTE DE PAGO DEL TÍTULO DE CRÉDITO NÚMERO T/ DOS MIL VEINTIDÓS/ CERO CINCO DOS TRES CINCO NUEVE DE ALCABALAS MUNICIPAL; COMPROBANTE DE PAGO NÚMERO CERO CERO UNO CERO CERO DOS/CERO UNO DOS CINCO UNO SEIS POR ALCABALA MUNICIPAL; COMPROBANTE DE PAGO NÚMERO CINCO TRES NUEVE SIETE OCHO SEIS POR IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR EL BIEN INMUEBLE SIGNADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO CUATRO- CUARENTA Y OCHO- TRECE- CERO DIECISÉIS; COMPROBANTE DE PAGO NÚMERO CINCO TRES NUEVE SIETE OCHO SIETE POR IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR EL BIEN INMUEBLE SIGNADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO CUATRO- CUARENTA Y OCHO- TRECE- CERO CUARENTA Y UNO; CERTIFICADO DE EXPENSAS EMITIDO POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO CUARZO; CERTIFICADO DE SOLVENCIA EMITIDO POR EL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA NÚMERO CINCO DOS OCHO NUEVE; ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A., CELEBRADA DE FECHA DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO Y, OTROS DOCUMENTOS HABILITANTES CORRESPONDIENTES A LA ESCRITURA DE DACIÓN EN PAGO QUE OTORGÓ LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A., A FAVOR DE LA COMPAÑÍA GRUASATLAS CIA. LTDA., LA MISMA QUE FUE AUTORIZADA EN LA NOTARIA DÉCIMA CUARTA DE GUAYAQUIL, ANTE LA ABOGADA Y MAGISTER ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, DE FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO. QUE SE ACOMPAÑAN A LA PRESENTE.

GUAYAQUIL, DIECISÉIS DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDÓS.-

LA NOTARIA


AB. ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, MGS
NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**PAGINA
BLANCA**

N

NOTARÍA 14

ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

SE PROTOCOLIZÓ ANTE MÍ ABOGADA Y MAGISTER ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, NOTARIA PÚBLICA DÉCIMA CUARTA EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO CERTIFICADO, QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDÓS, ESTA FOJA CORRESPONDE A COMPROBANTE DE PAGO DEL TÍTULO DE CRÉDITO NÚMERO T/ DOS MIL VEINTIDÓS/ CERO CINCO DOS TRES CINCO NUEVE DE ALCABALAS MUNICIPAL; COMPROBANTE DE PAGO NÚMERO CERO CERO UNO CERO CERO DOS/CERO UNO DOS CINCO UNO SEIS POR ALCABALA MUNICIPAL; COMPROBANTE DE PAGO NÚMERO CINCO TRES NUEVE SIETE OCHO SEIS POR IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR EL BIEN INMUEBLE SIGNADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO CUATRO- CUARENTA Y OCHO- TRECE- CERO DIECISÉIS; COMPROBANTE DE PAGO NÚMERO CINCO TRES NUEVE SIETE OCHO SIETE POR IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR EL BIEN INMUEBLE SIGNADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL NÚMERO CUATRO- CUARENTA Y OCHO- TRECE- CERO CUARENTA Y UNO; CERTIFICADO DE EXPENSAS EMITIDO POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO CUARZO; CERTIFICADO DE SOLVENCIA EMITIDO POR EL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA NÚMERO CINCO DOS OCHO NUEVE; ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A., CELEBRADA DE FECHA DIEZ DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO Y, OTROS DOCUMENTOS HABILITANTES CORRESPONDIENTES A LA ESCRITURA DE DACIÓN EN PAGO QUE OTORGÓ LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A., A FAVOR DE LA COMPAÑÍA GRUASATLAS CIA. LTDA., LA MISMA QUE FUE AUTORIZADA EN LA NOTARIA DÉCIMA CUARTA DE GUAYAQUIL, ANTE LA ABOGADA Y MAGISTER ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, DE FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO. QUE SE ACOMPAÑAN A LA PRESENTE.-




AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
NOTARÍA 14 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

N° 012022-053736

Manta, jueves 13 enero 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 4-48-13-46-041 perteneciente a COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. . con C.C. 1391841914001 ubicada en EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 202 B URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82 BARRIO URB PLAYA ALTA PARROQUIA SANTA MARIANITA, con clave catastral 4-48-13-46-019 avaluo \$1.153,20 EDIFICIO CUARZO BODEGA B2 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82/, con clave catastral 4-48-13-46-016 avaluo \$7.617,75 EDIFICIO CUARZO ESTACIONAMIENTO 16 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$79,706.35 SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SEIS DÓLARES 35/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$203,000.00 DOSCIENTOS TRES MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL PREDIO ES RURAL

Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 12
febrero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



154379QRRU3MH

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



Nº 012022-083736
Manta, jueves 13 enero 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DACIÓN DE PAGO

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 4-48-13-48-041 perteneciente a COMPANIA INPROCUARZO S.A., con C.C. 1381841914001 ubicada en EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 202 B URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82 BARRIO URB PLAYA ALTA PARROQUIA SANTA MARIANITA, con clave catastral 4-48-13-48-019 avaluo \$1.153.20 EDIFICIO CUARZO BODEGA 82 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82, con clave catastral 4-48-13-48-016 avaluo \$7.617,75 EDIFICIO CUARZO ESTACIONAMIENTO 16 URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82 cuyo AVAÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$79.708,35 SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SEIS DÓLARES 35100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$203,000.00 DOSCIENTOS TRES MIL DÓLARES 00100.
NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL PREDIO ES RURAL



Tacón de Gestión Municipal
Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 12
febrero 2022



Código Seguro de Verificación (CSV)
Este documento digitalizado en el portal web tiene validez jurídica plena.
Cualquier intento de modificación o falsificación de este documento digitalizado será detectado y reportado a las autoridades competentes.

N° 012022-053435

Manta, martes 11 enero 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INPROCUARZO SA** con cédula de ciudadanía No. **1391841914001**.

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 11 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154078IGR5GIS

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

74423

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001470
 Certifico hasta el día 2022-01-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4481346016

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 05 octubre 2020

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO CUARZO ESTACIONAMIENTO 16

LINDEROS REGISTRALES: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CUARZO SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO 16 (12,38m2) UBICADO EN LA PLANTA BAJA Por arriba: lindera con parte Departamento 101 A, área comunal y losa de cubierta inaccesible en 12,38m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m2 Por el Norte: lindera Estacionamiento 17 en 4,95m. Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m. Por el Este: lindera con área comunal tableros en 2,50m. Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 2,50m. Área: 12,38m2.

AREA NETA: 12,38 m2

ALICUOTA: 0,0052 %

AREA DE TERRENO: 4,707 m2

AREA COMUN: 7,58m2

AREA TOTAL: 19,96 m2

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3511 jueves, 24 noviembre 2016	81068	81101
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3 martes, 02 enero 2018	84	102
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 05 octubre 2020	1	1
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 lunes, 05 octubre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2016

Número de Inscripción : 3511

Folio Inicial: 81068

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7006

Folio Final : 81101

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA :Lote de terreno sigando con el número 9-81 del Núcleo 9 que tiene una superficie total de 493,14 m2. y lote signado con el número 9 - 82 del Núcleo 9 que tiene una superficie total 404,11m2 de la URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA de la zona de Jome, sitio La Travesía de la parroquia rural de Santa Marianita del cantón Manta. El Señor JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA, comparece en representación de la COMPANIA INPROCUARZO S.A. en calidad de Gerente General tal como lo indica el nombramiento que se adjunta como documento habilitante a esta escritura.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INPROCUARZO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 02 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La compañía es dueña de de dos lote de terreno signados con los números 9.81- y 9.-82, ubicados en el nucleo 9 de la Urbanizacion Campo Club Playa Alta, en la zona Jome, sitio la Travesía parroquia Santa Marianita del canton Manta. adquirido con fecha 24 de noviembre del año dos mil dieciseis, 9-81 del Nucleo 9 con una superficie total de 493.14 m2 lote dos signado con el numero 9-82 del nucleo 9 con una superficie total de 404.11m2. UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS, Lote de terreno Ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 897.25m2. la Compañía INPROCUARZO S.A. legalmente representada por el señor. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio denominado CUARZO, ubicado en la Urbanizacion Campo Club Playa Alta sitio La Travesía parroquia Santa Marianita del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado CUARZO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-01-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001470 certifico hasta el día 2022-01-12, la Ficha Registral Número: 74423.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 6 4 9 I K G E 0 H P



Ficha Registral-Bien Inmueble

74426

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001470
 Certifico hasta el día 2022-01-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4481346019
 Fecha de Apertura: lunes, 05 octubre 2020
 Información Municipal:
 Dirección del Bien: EDIFICIO CUARZO BODEGA B2

Tipo de Predio: Bodega
 Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CUARZO SE ENCUENTRA LA BODEGA B2 (1,43m2) UBICADO EN LA PLANTA BAJA Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,43m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 1,43m2 Por el Norte: lindera Bodega B1 en 1,30m. Por el Sur: lindera Bodega B3 en 1,30m. Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,10m. Por el Oeste: lindera limite terreno en 1,10m. Área Neta M2 1,43m2. Alícuota % 0.0006 Área de terreno M2 0.544 Área común M2 0.88 Área total M2 2.31

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3511 jueves, 24 noviembre 2016	81068	81101
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3 martes, 02 enero 2018	84	102
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 05 octubre 2020	1	1
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 lunes, 05 octubre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA :Lote de terreno sigando con el número 9-81 del Núcleo 9 que tiene una superficie total de 493,14 m2. y lote signado con el número 9 - 82 del Núcleo 9 que tiene una superficie total 404,11m2 de la URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA de la zona de Jome, sitio La Travesía de la parroquia rural de Santa Marianita del cantón Manta. El Señor JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA, comparece en representación de la COMPANIA INPROCUARZO S.A. en calidad de Gerente General tal como lo indica el nombramiento que se adjunta como documento habilitante a esta escritura.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INPROCUARZO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 02 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La compañía es dueña de de dos lote de terreno signados con los números 9.81- y 9.-82, ubicados en el nucleo 9 de la Urbanizacion Campo Club Playa Alta, en la zona Jome, sitio la Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta. adquirido con fecha 24 de noviembre del año dos mil dieciseis, 9-81 del Nucleo 9 con una superficie total de 493.14 m2 lote dos signado con el numero 9-82 del nucleo 9 con una superficie total de 404.11m2. UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS, Lote de terreno Ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 897.25m2. la Compañía INPROCUARZO S.A. legalmente representada por el señor. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio denominado CUARZO, ubicado en la Urbanizacion Campo Club Playa Alta sitio La Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado CUARZO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-01-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001470 certifico hasta el día 2022-01-12, la Ficha Registral Número: 74426.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 6 5 0 J V 5 M T S U



Ficha Registral-Bien Inmueble

74448

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001470
 Certifico hasta el día 2022-01-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4481346041

Fecha de Apertura: lunes, 05 octubre 2020

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO CUARZO DEPARTAMENTO 202 B

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO CUARZO SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 202 B UBICADO EN LA SEGUNDA PLANTA ALTA (98,96m²) Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: Por arriba: lindera Departamento 302 B en 98,96m² Por abajo: lindera Departamento 101 B y Departamento 101 C en 98,96m² Por el Norte: lindera. Departamento 201 B y área comunal circulación escalera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m. Por el Sur: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m Por el Este: lindera Departamento 202 A en 6,15m Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m

Área neta M² : 98,96 Alícuota % 0,0419 Área de terreno m² 37,625 Área común M² 60.62 Área total M² 159.58

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3511 jueves, 24 noviembre 2016	81068	81101
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3 martes, 02 enero 2018	84	102
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 05 octubre 2020	1	1
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 lunes, 05 octubre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3511

Folio Inicial: 81068

Número de Repertorio: 7006

Folio Final : 81101

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA :Lote de terreno sigando con el número 9-81 del Núcleo 9 que tiene una superficie total de 493,14 m². y lote signado con el número 9 - 82 del Núcleo 9 que tiene una superficie total 404,11m² de la URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA de la zona de Jome, sitio La Travesía de la parroquia rural de Santa Marianita del cantón Manta. El Señor JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA, comparece en representación de la COMPANIA INPROCUARZO S.A. en calidad de Gerente General tal como lo indica el nombramiento que se adjunta como documento habilitante a esta escritura.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 02 enero 2018

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 84

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4

Folio Final : 102

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La compañía es dueña de de dos lote de terreno signados con los números 9.81- y 9.-82, ubicados en el nucleo 9 de la Urbanizacion Campo Club Playa Alta, en la zona Jome, sitio la Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta. adquirido con fecha 24 de noviembre del año dos mil dieciseis, 9-81 del Nucleo 9 con una superficie total de 493.14 m2 lote dos signado con el numero 9-82 del nucleo 9 con una superficie total de 404.11m2. UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS, Lote de terreno Ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 897.25m2. la Compañía INPROCUARZO S.A. legalmente representada por el señor. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2882

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio denominado CUARZO, ubicado en la Urbanizacion Campo Club Playa Alta sitio La Travesia parroquia Santa Marianita del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2020

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2883

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado CUARZO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-01-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001470 certifico hasta el día 2022-01-12, la Ficha Registral Número: 74448.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 6 5 1 S G H K 9 G R





Factura: 001-101-000106574



20220901014000274

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20220901014000274

MATRIZ	
FECHA:	17 DE MARZO DEL 2022, (10:24)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	DACION EN PAGO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-11-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20210901014P5084

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CABEZAS-KLAERE FELIPE ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912572823
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-03-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20220901014P00944

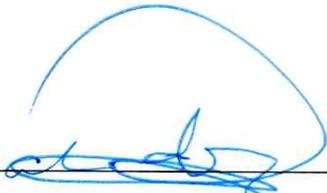
NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20220901014000274



MATRIZ	
FECHA:	17 DE MARZO DEL 2022, (10:24)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	DACION EN PAGO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-11-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20210901014P05084

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CABEZAS-KLAERE FELIPE ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912572823
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-03-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20220901014P00944



NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

N

NOTARÍA 14

ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

DILIGENCIA: ABOGADA Y MAGISTER ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, Notaria Pública Décima Cuarta del Cantón Guayaquil.- DOY FE.- En cumplimiento a lo dispuesto al artículo treinta y cinco de la Ley Notarial vigente, procedo a tomar nota al margen en la Escritura Pública de Dación en Pago que otorgó la compañía INPROCUARZO S.A., a favor de la compañía GRUASATLAS CIA. LTDA, la misma que fue autorizada por la Abogada y Magíster Andrea Stephany Chávez Abril, Notaria Décima Cuarta de Guayaquil, de fecha treinta de noviembre del dos mil veintiuno, se toma nota de la Escritura Pública Protocolización de los comprobantes de pago de impuestos de Alcabala Municipal y Plusvalía, Certificado de Expensas emitido por el Administrador del Edificio Cuarzo; Certificado de Solvencia emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta; Acta de Junta General de Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía Inprocuarzo S.A., celebrada de fecha diez de noviembre de dos mil veintiuno y demás documentos habilitantes, la misma que fue conferida por la suscrita, de fecha dieciséis de marzo del dos mil veintidós. En la ciudad de Guayaquil, diecisiete de marzo del dos mil veintidós. La Notaria.-



AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
NOTARIA 14 DEL CANTÓN GUAYAQUIL