

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 2583**

**Número de Repertorio: 5428**

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

1.- Con fecha veintiocho de Octubre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2583 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
519635172	JEANNE MARIE WINRICH	COMPRADOR
508371704	GATHINGS LINDA STODDARD	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 14	1163042036	74605	COMPRAVENTA
BODEGA T	1163042034	74603	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 702	1163042068	74639	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 28 octubre 2021

Fecha generación: jueves, 28 octubre 2021



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](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: 002-003-000035503



20211308006P03694

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P03694						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE OCTUBRE DEL 2021, (16:08)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GATHINGS LINDA STODDARD	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	508371704	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	LAURA CELESTE JOZAMEJIA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	WINRICH JEANNE MARIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	519635172	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	142309.24						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308006P03694
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE OCTUBRE DEL 2021, (16:08)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P03694

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000035503

4

5 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

6

7

**OTORGA:**

8

**LA SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS**

9

10

**A FAVOR:**

11

**LA SEÑORA JEANNE MARIE WINRICH. -**

12

13

**CUANTÍA: \$ 142,309.24**

14

**DI 2 COPIAS**

15

**//PZM//**

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DIECINUEVE DE OCTUBRE**  
18 **DEL DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**  
19 **VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,**  
20 comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la  
21 Señora **LINDA STODDARD GATHINGS**, de estado civil soltera; quien comparece  
22 debidamente representada por su Apoderada la Doctora **LAURA CELESTE JOZA**  
23 **MEJIA**, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, declarando la  
24 apoderada que conoce la supervivencia de la poderdante y que el poder se  
25 encuentra en plena vigencia, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno tres  
26 cero dos uno nueve ocho cero cuatro guion siete, cuya copia fotostática  
27 debidamente certificada por mí agrego a este protocolo como documento  
28 habilitante, quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad de sesenta y tres años de



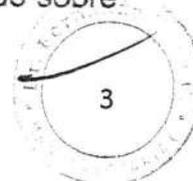
1 edad, domiciliada en la Urbanización Barbasquillo de esta ciudad de Manta,  
2 teléfono 0998659400; y por otra parte, en calidad de  
3 "COMPRADORA", La señora **JEANNE MARIE WINRICH**, de estado civil casada  
4 con el señor JOSEPH DAVID WINRICH, portadora de su pasaporte número cinco  
5 uno nueve seis tres cinco uno siete dos, cuya copia fotostática debidamente  
6 certificada por mi agrego a este protocolo como documento habilitante, quien  
7 declara ser de nacionalidad estadounidense, mayor de edad de cincuenta años de  
8 edad, de ocupación inversionista, domiciliado en Estados Unidos y de transito por  
9 esta ciudad Manta, con número de teléfono 001-502-262-0015.- Advertidos que  
10 fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y  
11 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en  
12 forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta  
13 escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial,  
14 ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo  
15 setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a  
16 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es  
17 la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del  
18 convenio suscrito con esta notaría, que se agregara como documento habilitante,  
19 me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor  
20 literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**.- En el Registro de escrituras Públicas  
21 a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**,  
22 contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES**. - Intervienen al  
23 otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la Señora **LINDA**  
24 **STODDARD GATHINGS**, de estado civil soltera; quien comparece debidamente  
25 representada por su Apoderada la Doctora **LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, según  
26 consta del Poder que se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior  
27 denominaremos **LA VENDEDORA**, y, por otra parte, La señora **JEANNE**  
28 **MARIE WINRICH**, por sus propios y personales derechos, a quien en



## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 lo posterior denominaremos **LA COMPRADORA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.**  
2 Declara la vendedora a través de su apoderada que es dueña y propietaria de los  
3 siguientes bienes: a) Un Departamento ubicado en el Edificio Mónaco ubicado en el  
4 sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), SEPTIMA PLANTA ALTA: Ubicado sobre  
5 el Nivel +22,86 del edificio.-DEPARTAMENTO 702 (153,89m<sup>2</sup>) Se encuentra  
6 planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería,  
7 tres y medios baños y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes  
8 medidas, linderos y área: Por arriba: lindera Terraza común en 153,89m<sup>2</sup>, Por abajo:  
9 lindera Departamento 602 en 153,89m<sup>2</sup>, Por el Sureste: lindera Departamento 703 y  
10 área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m.,  
11 desde este punto, gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el  
12 Noreste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este,  
13 punto gira hacia el Noreste en 4,50m. Por el Noroeste: lindera vacío hacia área común  
14 rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde  
15 este punto gira hacia el Noroeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste  
16 en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira  
17 hacia el Noreste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m. Por el  
18 Suroeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste  
19 hacia el Noroeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde  
20 este punto gira hacia el Noroeste en 2,90m. Por el Este: lindera Departamento 701 en  
21 11,70m. Área: 153,89m<sup>2</sup>, Área Neta: 153,89m<sup>2</sup>; alícuota: 0,0436%; Área de terreno:  
22 60,07m<sup>2</sup> ; Área común: 87,67m<sup>2</sup>; Área total: 241,56m<sup>2</sup>. **B) SUBSUELO:** Ubicado  
23 sobre el Nivel -3,96 del edificio.- **BODEGA T** (3,18m<sup>2</sup>) Por arriba: lindera área común  
24 oficina en 3,18m<sup>2</sup>, Por abajo: lindera terreno edificio en 3,18m<sup>2</sup>, Por el Sureste: lindera  
25 área común circulación en 2,65m. Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 10 en  
26 2,65m. Por el Suroeste: lindera Bodega U en 1,20m. Por el Noreste: lindera Bodega  
27 S en 1,20m. Área: 3,18m<sup>2</sup>. Área Neta: 3,18m<sup>2</sup>; alícuota: 0,0009%; Área de terreno:  
28 1,24m<sup>2</sup> ; Área común: 1,81m<sup>2</sup>; Área total: 4,99m<sup>2</sup>; c) **PLANTA BAJA:** Ubicado sobre



1 el Nivel +0,18 del edificio. 3.2.2.-ESTACIONAMIENTO 14 (23,00m<sup>2</sup>): Del EDIFICIO  
2 MONACO, ubicado en la calle publica (planificada) del Barrio barbasquillo de la  
3 Parroquia Manta del Cantón Manta Por arriba: lindera espacio aéreo en 23,00m<sup>2</sup>, Por  
4 abajo: lindera terreno edificio en 23,00m<sup>2</sup>, Por el Noreste: lindera área comunal  
5 circulación en 2,30m. Por el Suroeste: lindera limite planta baja en 2,30m. Por el  
6 Sureste: lindera área común circulación en 10,00m, Por el Noroeste: lindera  
7 Estacionamiento 15 en 10,00m. Área: 23,00m<sup>2</sup>, Área Neta: 23,00m<sup>2</sup>;  
8 Alícuota:0,0065%; Área de terreno: 8,98m<sup>2</sup>; Área común: 13,10m<sup>2</sup>; Área total:  
9 36,10m<sup>2</sup>. Predio que fue adquirido por compra que hiciera a la Compañía Inmobiliaria  
10 y Constructora Incoteca Cia. Ltda., según contrato celebrado en la Notaria Sexta de  
11 Manta el veinticinco de mayo del dos mil veintiuno e inscrita en el Registro de la  
12 Propiedad de Manta el uno de junio del dos mil veintiuno.- Predio que a la presente  
13 fecha se encuentra libre de gravamen- **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los  
14 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, **LA VENDEDORA**, la  
15 Señora **LINDA STODDARD GATHINGS**, quien a través de su apoderada dan en  
16 venta real y enajenación perpetua en favor de los COMPRADORA señora **JEANNE**  
17 **MARIE WINRICH**, quien compra, adquiere, recibe y acepta para sí, el bien inmueble  
18 descrito e individualizado en la clausula de los antecedentes, bien inmueble signado  
19 como DEPARTAMENTO 702, BODEGA T, ESTACIONAMIENTO 14, DEL EDIFICIO  
20 MONACO, ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), Urbanización  
21 Monte Carlo, de la parroquia y cantón Manta.- No obstante de determinarse sus  
22 mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los  
23 linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida. **CUARTA: PRECIO.** - El  
24 precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la  
25 suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE DÓLARES CON  
26 24/100, valor que los compradores entregan en este acto a la vendedora, quien  
27 declara recibirlos mediante transferencia bancaria a su entera satisfacción y sin tener  
28 en lo posterior ningún derecho a reclamo que hacer por tal concepto, renunciando



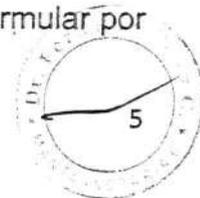


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 inclusive a la acción de lesión enorme. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.** - LA PARTE  
2 COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los fondos que utiliza para pagar el  
3 precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, verificable porque es el  
4 ejercicio de su ocupación como inversionistas, y la realiza al amparo de la legislación  
5 ecuatoriana; B) Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones  
6 económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención,  
7 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de  
8 Delitos; y, C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados  
9 directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,  
10 transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos  
11 tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del  
12 Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de  
13 Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención,  
14 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de  
15 Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación  
16 ecuatoriana; en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume cualquier tipo de  
17 responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del  
18 lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo  
19 a la PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta declaración. **SEXTA: DEL**  
20 **SANEAMIENTO.** - La Compraventa del bien inmueble se la hace como un cuerpo  
21 cierto, en el estado en que actualmente se encuentra con todos sus derechos, usos,  
22 costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que  
23 puedan obstaculizar el libre ejercicio de este por parte de la adquirente, quien declara  
24 que conoce muy bien el lote de terreno que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los  
25 vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de  
26 ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan  
27 la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y  
28 declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por



1 este y por ningún otro concepto. La parte Vendedora señala como domicilio el Cantón  
2 Manta, y la parte Compradora el Cantón Manta, en los que podrán ser notificados en  
3 caso de controversia, al igual que se someten a los Jueces de lo Civil del Cantón  
4 Manta. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la  
5 copia autorizada de esta escritura, para requerir al Señor Registrador de la Propiedad  
6 del cantón Manta, a las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden.  
7 **DÉCIMA: LAS DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario agregar las demás  
8 cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente  
9 Escritura Pública. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- Hasta aquí la minuta que junto con los  
10 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los  
11 comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada  
12 por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matrícula número: trece guión dos mil ocho  
13 guión ciento noventa y ocho. Foro de Abogados, para la celebración de la presente  
14 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída  
15 que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en  
16 unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto.  
17 - DOY FE.-

18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28





**LAURA CELESTE JOZA MEJÍA**  
**C.C.No. 130219804-7**  
**APODERADA DE LINDA STODDARD GATHINGS**





BanEcuador B.P.  
20/10/2021 02:55:27 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1253648159  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dmgarcia  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.50
Comision Efectiva:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.07
SUJETO A VERIFICACION	

 BanEcuador  
12/10/2021  
AGENCIA MANTALA



N° 102021-045441

Manta, viernes 15 octubre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-30-42-068 perteneciente a GATHINGS LINDA STODDARD con C.C. 508371704 ubicada en EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 702 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-30-42-036 avaluo \$9.010,89 EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 14 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6/, con clave catastral 1-16-30-42-034 avaluo \$1.806,95 EDIFICIO MONACO BODEGA T / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$131,491.40 CIENTO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 40/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$142,309.24 CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE DÓLARES 24/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



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

Fecha de expiración: domingo 14  
noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



146064B1B4XHK

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



N° 092021-042784

Manta, lunes 13 septiembre 2021

**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 **LINDA STODDARD GATHINGS** con pasaporte No. **508371704**.

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: miércoles 13 octubre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



143400TYDXH4Q

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





**RUC: 1360000980001**  
Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/039939**  
**DE ALCABALAS**  
Fecha: 09/27/2021      Por: 1,280.78  
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021      Vence: 09/27/2021

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA  
Tradente-Vendedor: GATHINGS LINDA STODDARD  
Identificación: 508371704      Teléfono: s      Correo:  
Adquiriente-Comprador: JEANNE MARIE WINRICH  
Identificación: 519635172      Teléfono:      Correo: FD@HOTMAIL.COM  
Detalle:



**PREDIO: Fecha adquisición: 01/06/2021**

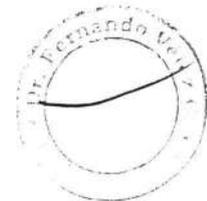
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-30-42-068	131491.40	60.07	EDIFICIOMONACODEPARTAMENTO0702URBANIZACIONMONTECARLOYCONDOMINIOMONACOLOTE6	142,309.24

Observación:  
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,423.09	569.24	0.00	853.85
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	426.93	0.00	0.00	426.93
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,850.02</b>	<b>569.24</b>	<b>0.00</b>	<b>1,280.78</b>

Saldo a Pagar



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

N° 092021-043326

N° ELECTRÓNICO : 213068

Fecha: 2021-09-20

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: 1-16-30-42-068

Ubicado en: EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 702 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 153.89 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 87.67 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 60.07 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
508371704	GATHINGS-LINDA STODDARD

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 16,399.11

CONSTRUCCIÓN: 115,092.29

AVALÚO TOTAL: 131,491.40

SON: CIENTO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 40/100

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143943PDZXATK

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



Fecha de generación de documento: 2021-09-27 12:43:45

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 092021-043327

N° ELECTRÓNICO : 213069

Fecha: 2021-09-20

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: 1-16-30-42-036

Ubicado en: EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 14 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 23 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 13.1 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 8.98 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
508371704	GATHINGS-LINDA STODDARD

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 2,451.54  
CONSTRUCCIÓN: 6,559.35  
AVALÚO TOTAL: 9,010.89  
SON: NUEVE MIL DIEZ DÓLARES 89/100

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143944RKKKV7

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: 2021-09-27 12:42:29



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

N° 092021-043328

N° ELECTRÓNICO : 213070

Fecha: 2021-09-20

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: 1-16-30-42-034

Ubicado en: EDIFICIO MONACO BODEGA T / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 3.18 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 1.81 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 1.24 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
508371704	GATHINGS-LINDA STODDARD

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 338.52  
CONSTRUCCIÓN: 1,468.43  
AVALÚO TOTAL: 1,806.95  
SON: UN MIL OCHOCIENTOS SEIS DÓLARES 95/100

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143945WNLDLVP

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: 2021-09-27 12:41:00

Ficha Registral-Bien Inmueble

74603

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021860  
Certifico hasta el día 2021-09-14:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042034

Tipo de Predio: BODEGA T

Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca)

**LINDEROS REGISTRALES:** Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).- SUBSUELO: Ubicado sobre el Nivel -3,96 del edificio.- BODEGA T (3,18m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera área común oficina en 3,18m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera terreno edificio en 3,18m<sup>2</sup>

Por el Sureste: lindera área común circulación en 2,65m.

Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 10 en 2,65m.

Por el Suroeste: lindera Bodega U en 1,20m.

Por el Noreste: lindera Bodega S en 1,20m.

Área: 3,18m<sup>2</sup>. Área Neta: 3,18m<sup>2</sup>; alícuota: 0,0009%; Área de terreno: 1,24m<sup>2</sup>; Área común: 1,81m<sup>2</sup>; Área total: 4,99m<sup>2</sup>

**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	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1579 miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1149 viernes, 04 octubre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 viernes, 23 octubre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 23 octubre 2020	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	470 martes, 01 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1109 martes, 01 junio 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: miércoles, 16 mayo 2018

Número de Inscripción : 1579

Folio Inicial: 41287

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3273

Folio Final : 41287

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta, la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incotecoa Cia Ltda, debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Loor, queda subdividido de la Siguiete manera : A) AREA DETINADA CALLE PUBLICA (planificada) : 1.426.53 m<sup>2</sup>; B) AREA DESTINADA AREAS



COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m2: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m2: área comunal #2 Zona de Alberca 292.33m2. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m2. C) Area a desmembrar a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 1: 379,87 . D) Area a favor Incoteka Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteka lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 4) 396,00m2 G) área a favor Incoteka lote 5 ) 415,52m2. H) área favor Incoteka Cia Ltda lote 6) 1.376,68m2. área a favor de Incoteka lote 7) 500,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4229	viernes, 29 diciembre 2017	112549	112568

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5994

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo ( vía Escuela de Pesca ) del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3241

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteka Cia Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loo, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". Se deja constancia que el predio descrito tiene actualmente constituida HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco Pichincha C.A., inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de octubre del 2019, bajo el N° 1149. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo ( vía Escuela de Pesca ) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. -.- AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316



**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3242

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteca Cia Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loo, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo ( vía Escuela de Pesca ) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. .- AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	viernes, 23 octubre 2020	0	0

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 6 ] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 01 junio 2021

Número de Inscripción : 470

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2393

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 mayo 2021

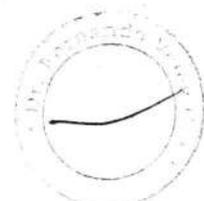
**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR DEPARTAMENTO 702; ESTACIONAMIENTO 14 y BODEGA T del Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA



Registro de : **COMPRA VENTA**  
[6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 01 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 702; ESTACIONAMIENTO 14 y BODEGA T del Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca). Comparece el señor Paul Andres Molina Joza por los derechos que representa de la parte compradora Linda Stoddard Gathings, mediante poder especial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GATHINGS LINDA STODDARD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTEGA CIA. LTDA.		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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 2021-09-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LINDA STODDARD GATHINGS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021860 certifico hasta el día 2021-09-14, la Ficha Registral Número: 74603.



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 9 5 7 0 0 X F 8 G J Q



Ficha Registral-Bien Inmueble

74639

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021860  
Certifico hasta el día 2021-09-14:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042068

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 702

Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca)

**LINDEROS REGISTRALES:** Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).- SEPTIMA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel +22.86 del edificio.-DEPARTAMENTO 702 (153,89m2)

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

Por arriba: lindera Terraza común en 153,89m2

Por abajo: lindera Departamento 602 en 153,89m2

Por el Sureste: lindera Departamento 703 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m.

Por el Noroeste: lindera vacío hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90m.

Por el Este: lindera Departamento 701 en 11,70m.

Área: 153,89m2

Area Neta: 153,89m2; alicuota: 0,0436%; Area de terreno: 60,07m2 ; Area común: 87,67m2; Area total: 241,56m2

**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO 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	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1579 miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1149 viernes, 04 octubre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 viernes, 23 octubre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 23 octubre 2020	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	470 martes, 01 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1109 martes, 01 junio 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: miércoles, 16 mayo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

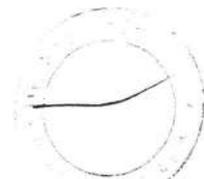
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Inscripción : 1579

Folio Inicial: 41287

Número de Repertorio: 3273

Folio Final : 41287



**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 14 mayo 2018

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta, la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia Ltda, debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Loor, queda subdividido de la siguiente manera: A) AREA DETINADA CALLE PUBLICA (planificada): 1.426,53 m2; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m2: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m2: área comunal #2 Zona de Alberca 292.33m2. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m2. C) Area a desmembrar a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 1: 379,87. D) Area a favor Incoteka Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteka lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 4) 396,00m2 G) área a favor Incoteka lote 5 ) 415,52m2. H) área favor Incoteka Cia Ltda lote 6) 1.376,68m2. área a favor de Incoteka lote 7) 500,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4229	viernes, 29 diciembre 2017	112549	112568

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

**Inscrito el:** viernes, 04 octubre 2019

**Número de Inscripción :** 1149

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 5994

**Folio Final :** 0

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 02 octubre 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo ( vía Escuela de Pesca ) del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

**Inscrito el:** viernes, 23 octubre 2020

**Número de Inscripción :** 15

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3241

**Folio Final :** 0

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 29 septiembre 2020

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteka Cia Ltda.

representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". Se deja constancia que el predio descrito tiene actualmente constituida HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco Pichincha C.A., inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de octubre del 2019, bajo el N° 1149. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. .- AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316

**Registro de : PLANOS**

[4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteca Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca ) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. .- AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	viernes, 23 octubre 2020	0	0

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 6 ] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 01 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

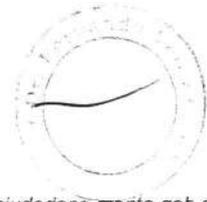
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 mayo 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR DEPARTAMENTO 702; ESTACIONAMIENTO 14 y BODEGA T del Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 01 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 702; ESTACIONAMIENTO 14 y BODEGA T del Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca). Comparece el señor Paul Andres Molina Joza por los derechos que representa de la parte compradora Linda Stoddard Gathings, mediante poder especial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GATHINGS LINDA STODDARD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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 2021-09-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LINDA STODDARD GATHINGS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021860 certifico hasta el día 2021-09-14, la Ficha Registral Número: 74639.

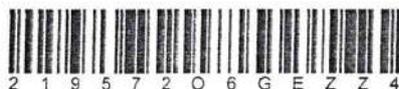


Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 9 5 7 2 0 6 G E Z Z 4



Ficha Registral-Bien Inmueble

74605

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021860  
Certifico hasta el día 2021-09-14:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163042036

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 14

Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca)

**LINDEROS REGISTRALES:** PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel +0,18 del edificio.

3.2.2.-ESTACIONAMIENTO 14 (23,00m2): Del EDIFICIO MONACO, ubicado en la calle pública (planificada) del Barrio barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta

Por arriba: lindera espacio aéreo en 23,00m2

Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2

Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.

Por el Suroeste: lindera límite planta baja en 2,30m.

Por el Sureste: lindera área común circulación en 10,00m

Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 15 en 10,00m.

Área: 23,00m2

Area Neta: 23,00m2; Alicuota:0,0065%; Area de terreno: 8,98m2; Area común: 13,10m2; Area total: 36,10m2

**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	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1579 miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1149 viernes, 04 octubre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 viernes, 23 octubre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 23 octubre 2020	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	470 martes, 01 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1109 martes, 01 junio 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: miércoles, 16 mayo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta, la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca Cia Ltda, debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Lóor, queda



subdividido de la Siguiete manera : A) AREA DETINADA CALLE PUBLICA (planificada) : 1.426,53 m2; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m2: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m2: área comunal #2 Zona de Alberca 292.33m2. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m2. C) Area a desmembrar a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 1: 379,87 . D) Area a favor Incoteka Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteka lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 4) 396,00m2 G) área a favor Incoteka lote 5 ) 415,52m2. H) área favor Incoteka Cia Ltda lote 6) 1.376,68m2. área a favor de Incoteka lote 7) 500,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4229	viernes, 29 diciembre 2017	112549	112568

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5994

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo ( vía Escuela de Pesca ) del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3241

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteka Cia Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Looor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". Se deja constancia que el predio descrito tiene actualmente constituida HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco Pichincha C.A., inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de octubre del 2019, bajo el N° 1149. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo ( vía Escuela de Pesca ) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de

construcción: 5.536,42m<sup>2</sup> 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m<sup>2</sup> 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m<sup>2</sup>  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil		
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.			
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:				
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316



Registro de : PLANOS  
[ 4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteca Cia Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Looor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo ( vía Escuela de Pesca ) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m<sup>2</sup>. - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m<sup>2</sup> 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m<sup>2</sup> 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m<sup>2</sup> 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m<sup>2</sup>

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA	
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:				
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	viernes, 23 octubre 2020	0	0

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 5 / 6 ] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 01 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR DEPARTAMENTO 702; ESTACIONAMIENTO 14 y BODEGA T del Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 01 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 702; ESTACIONAMIENTO 14 y BODEGA T del Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca). Comparece el señor Paul Andres Molina Joza por los derechos que representa de la parte compradora Linda Stoddard Gathings, mediante poder especial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GATHINGS LINDA STODDARD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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 2021-09-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LINDA STODDARD GATHINGS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021860 certifico hasta el día 2021-09-14, la Ficha Registral Número: 74605.



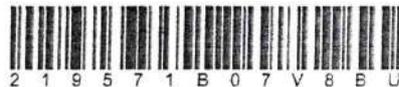
Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4

Valido por 60 dias. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 9 5 7 1 B 0 7 V 8 B U



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



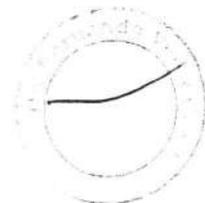
### CERTIFICADO DE EXPENSAS

En Manta a los quince días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno, yo PABLO VIDAL FERNANDEZ con cédula de identidad 131568042-9, como representante legal de la razón social PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MÓNACO RUC: 1391920628001 con ACTA PROTOCOLIZADA en la Notaría adjuntado como anexo en el presente documento, certifico que el **DEPARTAMENTO 702, ESTACIONAMIENTO 14, BODEGA T, NO PRESENTA DEUDAS EN EL PAGO DE EXPENSAS** hasta la fecha.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad, esperando que el presente documento sirva como garantía para los fines pertinentes.

Atentamente

PABLO VIDAL FERNANDEZ  
C.I: 131568042-9  
Representante Legal





Factura: 001-005-000001210



20211308005P00435

PROTOCOLIZACIÓN 20211308005P00435

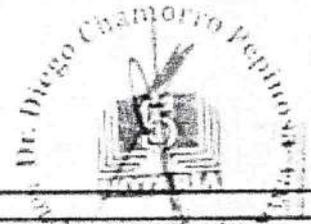
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE MARZO DEL 2021 (1803)

OTORSA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO DE FOLIOS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	154347499

OBSERVACIONES:	ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MONACO, REALIZADA EL DIA VEINTINO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
----------------	--

*[Handwritten signature]*  
 NOTARIO(A) DR. DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



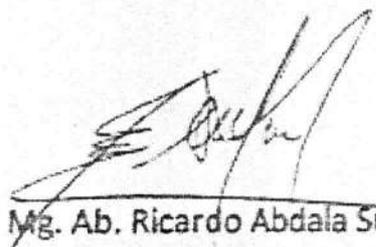
SEÑOR NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ, profesional del Derecho en libre ejercicio de la misma, ante Usted, de manera legal comparezco y solicito lo siguiente:

Que bajo lo expuesto en el Artículo número 18, numeral segundo de la Ley Notarial vigente, sírvase PROTOCOLIZAR un acta de JUNTA DE COOPROPIETARIOS del edificio con régimen de propiedad horizontal llamado EDIFICIO MONACO.

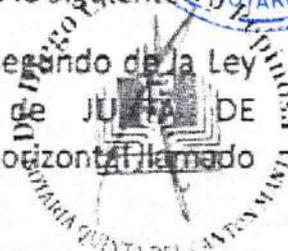
Cumplido con el acto de fe pública, sugiero se me conceda una copia del testimonio de Ley.

Lo solicitado es conforme a la Ley



Mg. Ab. Ricardo Abdala Suarez López

MATRICULA N° 3140 C.A.M



**ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MÓNACO, REALIZADA EL DÍA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**

En la ciudad de Manta a los veintiuno días del mes de enero del año dos mil veintiuno, haciendo caso a la convocatoria realizada el día siete de enero del presente año por la Ing. Pérez López Caroline ADMINISTRADORA PROVISIONAL del Edificio Mónaco a solicitud de los copropietarios se da comienzo a la presente asamblea y por tratarse de la primera convocatoria como tal teniendo el quórum reglamentario exigido por la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno, provisto por los promotores en la Inscripción del Edificio del Régimen de Propiedad Horizontal inscrito en el registro de la propiedad del cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil veinte bajo el número de Inscripción 17 y el número de Repertorio 32-42.

En la actual asamblea se encuentran presentes los propietarios de los lotes y casas de la Urbanización Montecarlo en dónde está construido el Edificio Mónaco.

La presente asamblea tendrá el siguiente orden del día previsto y anotado en la convocatoria que es el siguiente:

PRIMERO: Constatación del quórum

SEGUNDO: Elección de presidente y vicepresidente del Edificio Mónaco

TERCERO: Asuntos varios

Una vez establecida la orden del día se da inicio a la misma.

PRIMERO: En el siguiente orden se verifica la constatación del quórum reglamentario y se determina que los asistentes a esta asamblea se encuentran en la sala y son:



Nombres y Apellidos	Alicuotas Cálculo de gastos comunes						Totales
	Departamento		Bodega		Estacionamiento		
	N°	%	Literal	%	N°	%	
Teímo Abad Freire	602	4,36	L	0,08	16	0,65	5,09
Sandy Mendoza	202	4,36	I	0,07	2	0,33	4,78
Andrea Paredes	203	2,9	R	0,08	8	0,65	3,63
Ximena Vera	503	2,9	P	0,08	22	0,33	3,31
José Aguirre	302	4,36			25		4,36
Pablo Vidal	303	2,9	E	0,08	1	0,5	3,48
Jorge Zambrano	103	2,9	A	0,07	3	0,55	3,62
INCOTECA	102	4,36	B	0,07	4	0,65	5,08
	201	4,35	C	0,07	5	0,65	5,07
	301	4,35	D	0,08	6	0,55	5,08
	401	4,35	E	0,08	7	0,71	5,14
	501	4,35	F	0,08	9	0,65	5,08
	601	4,35	G	0,08	10	0,71	5,14
	701	4,35	H	0,07	11	0,65	5,07
	703	2,9	J	0,07	12	0,65	3,62
							<b>67,55</b>



En este estado de la asamblea la señora Sandy Mendoza expresa que se nombre a una secretaria Ad Hoc, para la presente asamblea y se propone sea la Abg. ANDREA PAREDES GRANDA solicitud que es aprobada por la sala y aceptada por la abogada presente.

En este estado y antes de pasar al siguiente punto la señora Josefa Murillo Loor Representante Legal de INCOTECA CIA LTDA, expresa y pide permiso a la asamblea para que en esta reunión asistan los propietarios de los seis lotes restantes de la Urbanización Montecarlo y expresa que por ser copropietarios y habitantes inmersos en una organización, hay gastos que se tienen que considerar y determinar cómo propietarios de inmuebles inmersos en gastos comunes de las áreas verdes y comunales de la Urbanización, portal razón expresó el consentimiento a la asamblea para que se determine cómo y quién asume la responsabilidad de recaudar los gastos que se efectúe para las áreas comunes de la organización en el cual está implantado el Edificio Mónaco, en este estado de la asamblea toma la palabra el señor Jorge Zambrano Granda quien expresa que apoya la moción de la señora Representante Legal de INCOTECA CIA LTDA por que tal como lo determina ella, el Edificio Mónaco que está constituido en un lote de la Urbanización Montecarlo hay áreas en las que se comparten tales como; el área de recreación y piscina las áreas verdes y la guardianía del ingreso a la Urbanización y solicita a la asamblea tal cual



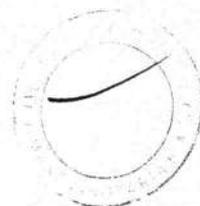
lo solicitó la señora Representante Legal de INCOTECA CIA LTDA y que se adhieran por esta ocasión a los señores propietarios de los seis lotes restantes y los mismos que se encuentran presentes y son:

Nombres y apellidos	Nº Lote
Marita Andrade	3
César Posligua	5
Lucrecia Cedeño	4
Alexandra Chica	4
Xavier Mendoza	1
Marcelo Mendoza	1



A petición de la copropietaria INCOTECA CIA LTDA y el respaldo de la noción de Jorge Zambrano Granda se solicita la asamblea se pronuncia al respecto para lo cual de manera unánime la asamblea con un voto favorable decide aceptar que los dueños de los lotes de la Urbanización Montecarlo están presentes en determinar cuestiones apegadas a las decisiones que se tomen en relación a la Urbanización Montecarlo.

**SEGUNDO:** Elección del presidente vicepresidente. En este estado de la asamblea toma la palabra la Abg. Andrea Paredes y propone el nombre del señor Pablo Vidal Fernández como candidato para que sea presidente de los copropietarios del Edificio Mónaco a lo cual la asamblea en pleno de decide con votos de aplausos que el señor PABLO VIDAL FERNÁNDEZ sea quién lo represente por el período de un año en calidad de PRESIDENTE de copropietarios del Edificio Mónaco, acto que es aceptado por el señor Pablo Vidal y manifiesta y propone a la sala que como vicepresidente lo acompañe el señor Jorge Zambrano Granda quién pide a la sala que se pronuncie al respecto, acto que es aceptado por unanimidad con votos de aplausos por el periodo de un año y el señor JORGE ZAMBRANO GRANDA acepta ser el VICEPRESIDENTE del Edificio Mónaco.



**TERCERO:** en este último punto y no menos importante, se consideran las correctivas y se hace referencia al establecimiento de un reglamento interno y presupuesto de acuerdo a algunas de las proformas emitidas por posibles contratistas, para lo cual la sala decide, solicitar propuestas adicionales que permitan elegir cotizaciones eficientes más adelante, así como solicitar ayuda a las abogadas copropietarias en la sala, con la finalidad de elaborar y definir un reglamento en una segunda reunión.



Además se hace un comunicado solicitado por el Arq. Fukon Pesantes residente de obra, sobre la aprobación de instalaciones de los extintores en los departamentos a fin de garantizar la aprobación por el certificado de habitabilidad.

Con este y último punto la sala culmina la reunión de forma armoniosa y responsable, respetando las decisiones y firmando un acta de asistencia en la reunión presencial siendo las 20h:55min, realizada en el Salón Comunal del Edificio Mónaco.

  
VIDAL FERNANDEZ PABLO

C.I 131568042-9

Presidente

  
ZAMBRANO GRANDA JORGE  
ORLEY

C.I 170555313-7

Vicepresidente

  
PAREDES GRANDA ANDREA

C.I 1716397615

Secretaria Ad Hoc



INFORME DE ASISTENCIA CONVOCATORIA URBANIZACIÓN MONTECARLO PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EJECUTIVO MÓNACCO

21/01/2021

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	DEPARTAMENTO / CANTÓN	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Zulay Abalo Torres	602	0994420730	zabalo1968@hotmail.com	<i>[Firma]</i>
2	Sandy Mena	202	(480) 281-9796	Sandy.Mena@com	<i>[Firma]</i>
3	Monika Andrade	603	0994380020	MonikaAndrade@gmail.com	<i>[Firma]</i>
4	Amoré Ramos Lozano	203	0994165743	amorere@netmail.com	<i>[Firma]</i>
5	Ximena Yanez Fernandez	603	0966702274	ximena.yanez@netmail.com	<i>[Firma]</i>
6	Geovanny Portuondo	5	0994380020	geovanny@netmail.com	<i>[Firma]</i>
7	María Alejandra	5	09943059460	mariaalejandra@netmail.com	<i>[Firma]</i>
8	María Alejandra	5	09943059460	mariaalejandra@netmail.com	<i>[Firma]</i>
9	María Alejandra	5	09943059460	mariaalejandra@netmail.com	<i>[Firma]</i>
10	José Aguirre	302	0991233519	aguirre@netmail.com	<i>[Firma]</i>
11	Pablo Simi	203	09940901641	pablo@netmail.com	<i>[Firma]</i>
12	XOSÉ FERRER	103	09851040453	xoseferr@netmail.com	<i>[Firma]</i>
13	Xosé Manuel	Ternero 17	0980828852	xosemanuel@netmail.com	<i>[Firma]</i>
14	Heriberto Heredia	Ternero 17	0988495395	heriberto@netmail.com	<i>[Firma]</i>
15	Heriberto Heredia	Ternero 17	0988495395	heriberto@netmail.com	<i>[Firma]</i>
16	Heriberto Heredia	Ternero 17	0988495395	heriberto@netmail.com	<i>[Firma]</i>
17	Heriberto Heredia	Ternero 17	0988495395	heriberto@netmail.com	<i>[Firma]</i>
18	Heriberto Heredia	Ternero 17	0988495395	heriberto@netmail.com	<i>[Firma]</i>



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 Es compulsiva de la copia certificada que me  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en... folios útiles 03 MAR 2021

Dr. Diego Chacón Peñinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN:** A petición del Abg. Ricardo Abdalá Suárez López, portador de la matrícula profesional N° 3140 del Colegio de Abogados, el día de hoy, en cuatro (04) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, protocolizo el documento que consta como **ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MÓNACO, REALIZADA EL DÍA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO Y MÁS DOCUMENTOS ADJUNTOS;** que antecede.

- Manta, a los tres (03) de marzo del dos mil veintiuno (2.021) /

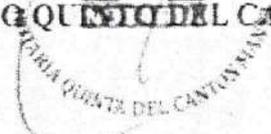
*Diego Chamorro Pepinosa*  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**



Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta, 41  
Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero **SEGUNDA COPIA**  
**CERTIFICADA** de **ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO**  
**MÓNACO, REALIZADA EL DÍA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO**  
**DOS MIL VEINTIUNO Y MÁS DOCUMENTOS ADJUNTOS**, en cuatro  
(04) fojas útiles. – Firmada y sellada en Manta, hoy a los tres (03) días del mes  
de marzo del dos mil veintiuno (2021). –



*Diego Chamorro Pepinosa*  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**





Factura: 001-002-000064826



20211308001001021



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211308001001021

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (12:02)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
GATHINGS LINDA STODDARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	508371704
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-08-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARLA MONCAYO ANDRADE
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1312345976

OBSERVACIONES:	ESCT. NO.20181308001P04950
----------------	----------------------------

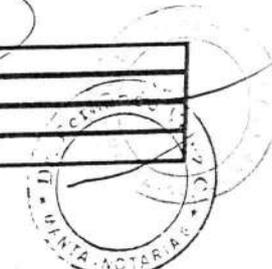
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
 RAZÓN MARGINAL N° 20211308001001021

MATRIZ	
FECHA:	29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (12:02)
TIPO DE RAZON:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-08-2018
NUMERO DE PROTOCOLO:	20181301008P04950

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
GATHINGS LINDA STODDARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	508371704
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-08-2018
NUMERO DE PROTOCOLO:	20181301008P04950

*[Handwritten Signature]*  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO - 00054988



20181308001P04950

001-003-000026918



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

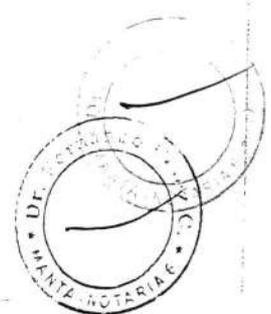
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

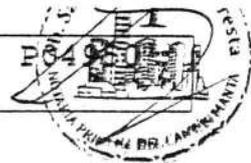
EXTRACTO

20181308001P04950						
ACTO O CONTRATO:						
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL						
URGAMIENTO: 29 DE AGOSTO DEL 2018. (9:21)						
OTORGADO POR						
Nombre/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
THINGS LINDA STODDARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	508371704	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
A FAVOR DE						
Nombre/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Provincia		Cantón		Parroquia		
		MANTA		MANTA		
DOCUMENTO:						
OBSERVACIONES:						
EFFECTO O						
INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER ESPECIAL

OTORGA: LA SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS; A FAVOR  
DE LOS SEÑORES: ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y  
DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA. -

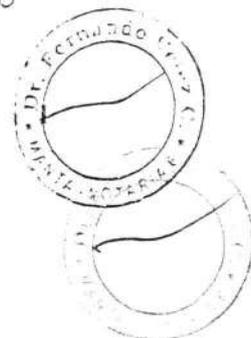
CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintinueve de agosto del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, la SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS, de estado civil soltera, de cuarenta y cinco años de edad, dedicada a las actividades particulares, teléfono: 001-319-418-3690, domiciliada en 5815 Viney Woods Rd, Oak Ridge, VA, Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se le denominara "LA PODERDANTE"; La Poderdante es de Nacionalidad Estadounidense, habil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fé, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido la compareciente por mí el Notario

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABÍ

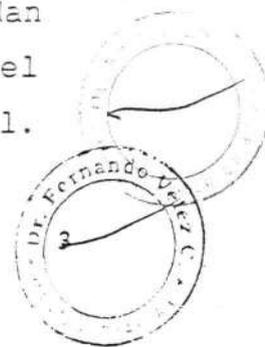


de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, del presente Poder General y Procuración Judicial, se eleve a escritura pública. **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, la **SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS**, por sus propios y personales derechos, a quien más en adelante se le llamara **LA PODERDANTE**. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este instrumento público, señora **LINDA STODDARD GATHINGS**, confiere Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los señores: Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los número uno tres cero seis

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABI

cuatro uno tres uno ocho guión seis y  
registro profesional número: Trece -  
mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de  
Abogados; y, Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA,  
cedula de ciudadanía número uno tres cero  
nueve ocho cero cuatro guión siete y con  
registro profesional número: Trece - dos mil quince -  
ciento treinta del Foro de Abogados, para que a mi  
nombre y en mi representación de forma conjunta  
individual realicen los siguientes trámites:  
Puedan adquirir o vender bienes muebles e inmuebles,  
firmar promesas de compraventa, reciliarlas, realizar  
rectificaciones de promesas de compraventa, compraventas  
y el mismo poder especial, todos los bienes propios de  
la MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o  
recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o  
instrumentos privados en relación con dichas  
adquisiciones; para que los arrienden o los de en  
anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen  
en las cuentas bancarias, suscribiendo los  
correspondientes recibos de pagos; renueven los  
contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento  
de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a  
demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio  
respectivo. Puedan realizar cualquier tramite ante la  
empresa eléctrica (CNEL), puedan realizar cualquier  
tramite en CNT o empresa de agua. Puedan obtener la  
inscripción ante el registro de la propiedad. Puedan  
obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del  
Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABI



Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan realizar cualquier trámite sin excepción alguna. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender LA MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de la MANDANTE, sin que la ausencia de la PODERDANTE O MANDANTE constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.**- Usted señor Notario; se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número : Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos que para el caso se requiere al; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABI

...edando incorporada en el protocolo de  
...aría, de todo cuanto. DOY FE. -



*Linda Stoddard Gateings*

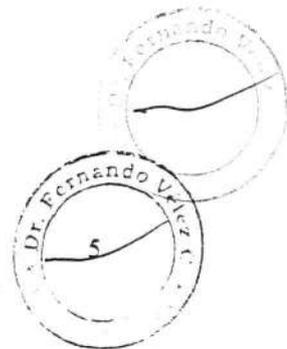
LINDA STODDARD GATEINGS  
Pasaporte No. -



*Santiago Fierro Urresta*

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA  
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABI







**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, cuando se deba decidir 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/o robos a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. En 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;
- 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 sobre 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.



**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.

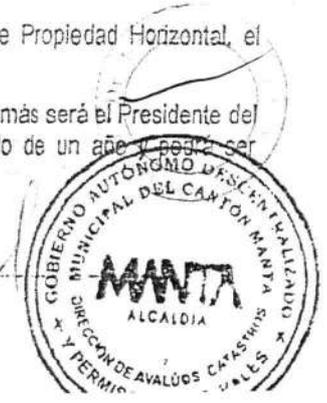
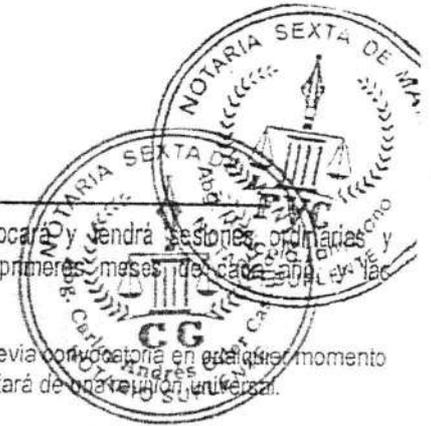
**Art. 60.- RESOLUCIONES.** - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

**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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.



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 a 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;
- 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 ser reemplazado.



**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 período 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.

**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 alícuotas 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 los gastos comunes, ordinarios o extraordinarios, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra



- 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 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 origine en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.



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 estos, 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;
- 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 conste la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;





**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 urgentes 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 MONACO", 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;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- m) 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.
- n) 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 pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, y mantenimiento será ordenado por el



**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 MONACO", 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 Intendencia 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.
- 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 MONACO", 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 MONACO", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio MONACO", 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.



## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO MONACO"

### CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

**Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.** - El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio MONACO" 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 afínente 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 MONACO", 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 MONACO".

**Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO MONACO.** - El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de subsuelo, planta baja, 7 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. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. 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 hormigón armado.

### CAPITULO 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 cediere 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 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 declinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, 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 MONACO", 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.





de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta, ante ello corresponde Señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte Acto Administrativo disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MONACO" de propiedad de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA., representada legalmente por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, cuyo bien se encuentra ubicado en el sector Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) de la Parroquia Manta del Cantón, con clave catastral # 1-16-30-42-000 que posee un área de 1.376,68m<sup>2</sup>.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.

**RESUELVE**

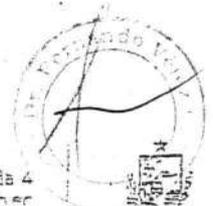
**Primero.** - Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "MONACO", de propiedad de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA., representada legalmente por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta, signado con clave catastral # 1-16-30-42-000 que posee un área de 1.376,68m<sup>2</sup>.

**Segundo.** - Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se inscriba en el registro de la propiedad de 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.

**Tercero:** Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.

  
Agustín Intriago Quijano  
ALCALDE DE MANTA





administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo...

Que la SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: "... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento 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 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. Al área de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino..."

Que el Art. 332 IBÍDEM, prescribe:

"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.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen





RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2019-ALC-190

AGUSTIN 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; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."*



Factura: 001-002-000064826

2021	13	08	01	001021
------	----	----	----	--------

SE OTORGO ANTE MI ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN 05 FOJAS ÚTILES (EST.No.20181308001P04950) AUTORIZADA EL DÍA 29 DE AGOSTO DEL AÑO 2018.- EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.- PETICIONARIO/A: CARLA MONCAYO ANDRADE.- MANTA, 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.- EL NOTARIO.--



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 20181308001P04950 del 29 de Agosto del 2018, PODER ESPECIAL OTORGADO POR LINDA STODDARD GATHINGS A FAVOR DE ABG. PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y DRA. LAURA CELESTE JOZA MEJÍA, hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante.- EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.- PETICIONARIA/O; CARLA MONCAYO ANDRADE.- MANTA, 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.- EL NOTARIO



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



9

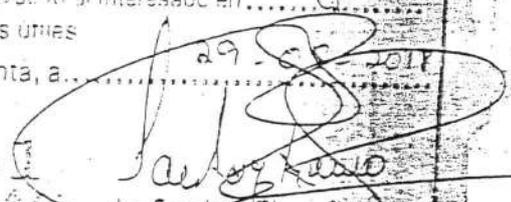
Visas

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CENTRAL QUITO

01 AGO 2013

EN 015 AÑOS U/O

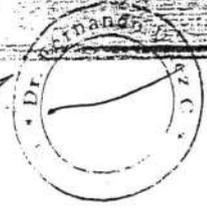
Visas

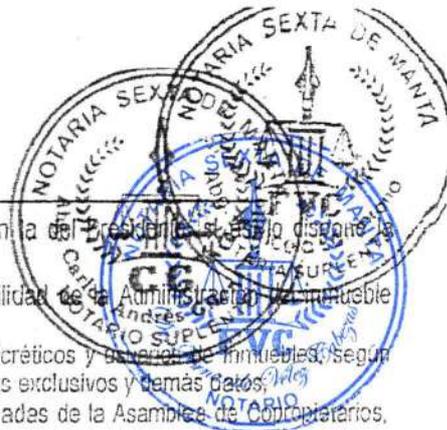
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en original  
 y devueltos al interesado en .....  
 fojas útiles  
 Manta, a 29-08-2011  
  
 Dr. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostaticas - en  
..... fojas útiles, anverso,  
reversos son iguales a sus originales

Manta, 19 OCT 2021

Dr. Fernando Vitez Cubero  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





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;
- 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 las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las 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 MONACO, 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 alicuota de propiedad de cada departamento y por cada uno de copropietarios de cada uno de ellos.

**CAPITULO 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 MONACO, celebrada el ..... de ..... del 2019

*Pastor Avila García*  
INGENIERO CIVIL  
CONSULTOR EN ESTRUCTURAS  
SENESCOTIA 07-001745

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anversos y reversos son iguales a sus originales

Manta. 19 OCT 2021

*Dr. Fernando Vázquez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**JOZA MEJA LAURA CELESTE**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**24 DE MAYO**  
**SUCRE**  
FECHA DE NACIMIENTO **1957-11-27**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **Casada**  
**JORGE OLMEDO**  
**JURADO MURILLO**

N.º **130219804-7**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**DR. JURISPRUDENCIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**JOZA BOLIVAR**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MEJA DIGNA LEONOR**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2011-08-30**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-08-30**

SEXTA DE MANTA  
1834374044  
FVC  
Fernanda Velez Cabezas  
NOTARIO

*Laura Meja*  
DIRECTOR GENERAL  
SERVICIO DEL CEBRALCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION DUPLICADO  
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

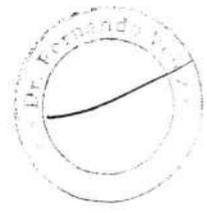
Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
130219804-7 47797640  
**JOZA MEJA LAURA CELESTE**  
**MANABI** **MANABI**  
**MANABI** **MANABI - PEDRO FERMIN**  
Multa: 40 CostRep: 0 Tot.USD: 40  
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 164  
6904822 21/07/2021 16:00:02  
**6904822**



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas utiles, anverso, reverso son iguales a sus originales

Manta. 19 OCT 2021 *[Signature]*

*Dr. Fernanda Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1302198047

**Nombres del ciudadano:** JOZA MEJIA LAURA CELESTE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

**Fecha de nacimiento:** 27 DE NOVIEMBRE DE 1957

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DR.JURISPRUDENCIA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** JURADO MURILLO JORGE OLMEDO

**Fecha de Matrimonio:** 24 DE SEPTIEMBRE DE 2011

**Nombres del padre:** JOZA BOLIVAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** MEJIA DIGNA LEONOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



*Laura Jozza*

N° de certificado: 212-637-31256



212-637-31256

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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

*Jeanne Marie Winrich*

**JEANNE MARIE WINRICH**

**Pasp. No. 519635172**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



**RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a **19 OCT. 2021**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

**EL NOTA...**

