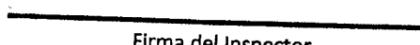
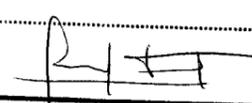
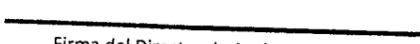
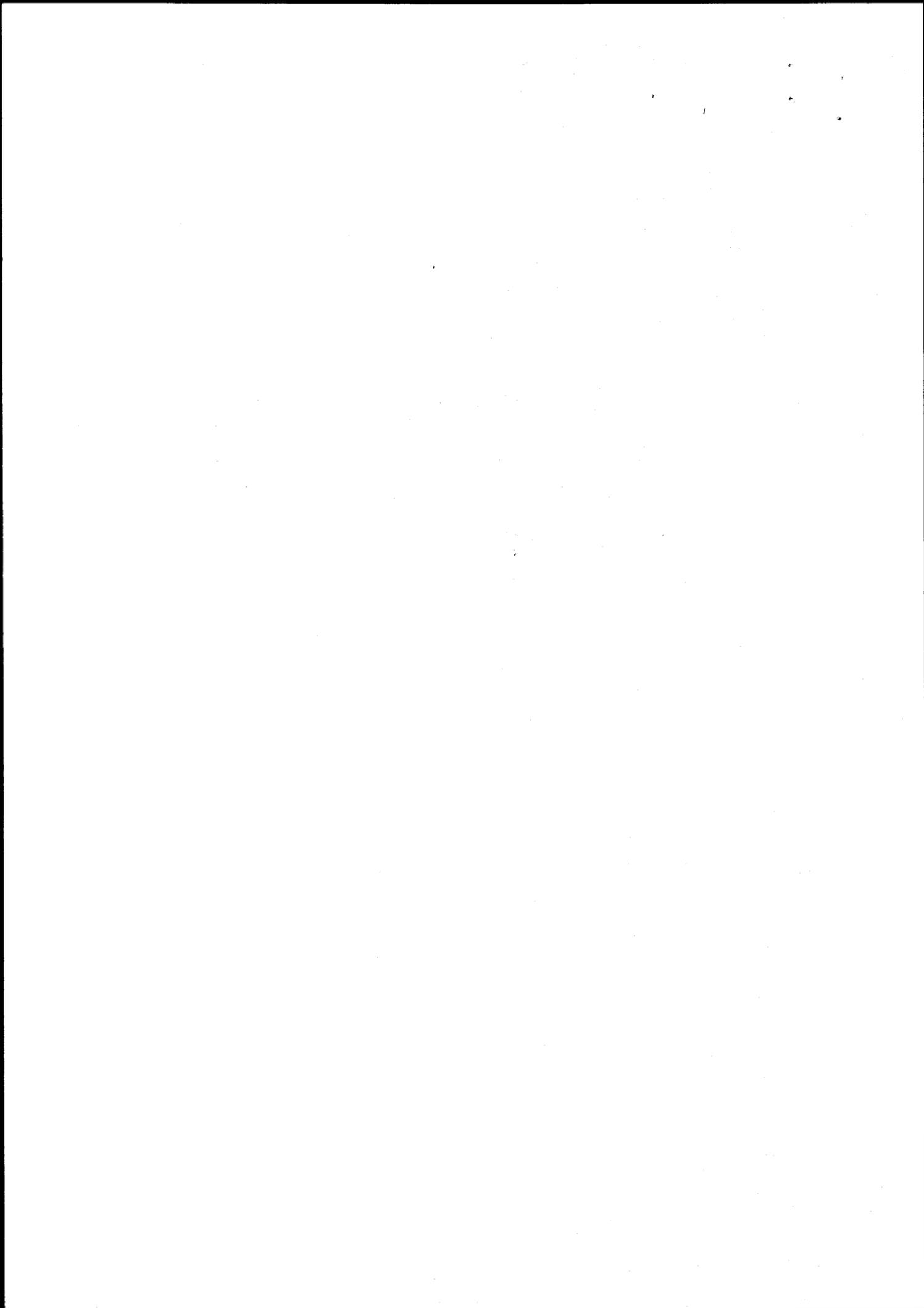


23-11-12 09:40

38061

Dirección de Avaluos Catastro y Registros	FORMULARIO DE RECLAMO  Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
Cedula		
Clave Catastral	1-34-14-05-021	
Nombre:	Cedeno Cedeno Belgica Mante.	
Impuesto Principal	Rubros:	
Solar no Edificado		
Contribucion Mejoras	Def. 0986268330.	
Tasa de Seguridad		
Reclamo:	C.A. Compraventa.	
	Tasa directa	
 Firma del Usuario	Fecha:	
Informe Inspector:		
 Firma del Inspector	Fecha:	
Informe Tecnico:		
	Sin Inspección	
	Pedido de copia	
 Firma del Tecnico	Fecha: 23/11/2012	
Informe de aprobacion:		
 Firma del Director de Avaluos y Catastro	Fecha:	



TITULO DE CREDITO

COPIA

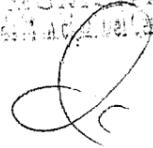
No. 91450

11/22/2012 2:56

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-14-05-021	93,86	\$ 90.469,64	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 301(PB+PA+TERR)	2012	39933	91450
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CEDENO CEDENO BELGICA MARIA		1303272270	Costa Judicial			
9/19/2012 12:00 CABRERA NARCISA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 54,28	\$ 4,07	\$ 58,35
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 2,86		\$ 2,86
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 36,19		\$ 36,19
			TOTAL A PAGAR			\$ 97,40
			VALOR PAGADO			\$ 97,40
			SALDO			\$ 0,00

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL

MANTA A 22 DE NOVIEMBRE 2012
TESORERO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta







Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33205:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de febrero de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.21.- DEPARTAMENTO UNOC- TRESCIENTO UNO: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, toilette y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta, se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con baño y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto veinte metros., desde este punto hacia el Norte en cero punto setenta y un metros, desde este punto hacia el Este en tres punto treinta y cinco metros . POR EL SUR. Lindera con terreno del conjunto y área comunal circulación; partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis punto cero cuatro metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto veintiocho metros desde este punto hacia el Este en uno punto setenta y un metros POR EL ESTE: Lindera con departamento Uno C- trescientos dos en once pnto cuarenta y dos metros POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en once punto sesenta y nueve metros. AREA: ochenta y nueve punto cuarenta metros cuadrados. . . - PLANTA ALTA POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto veinte metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto cero un metros, desde este punto hacia el Este en tres punto cuarenta y cinco metros POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en siete punto sesenta y cinco metros . POR EL ESTE: Lindera con Departamento Uno C- trescientos dos en siete punto treinta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en seis punto treinta y cuatro metros AREA: cuarenta y dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados. Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera seis punto cuarenta y siete metros cuadrados. El Departamento Uno C- Tresciento Uno (Planta Baja+ Planta Alta + Terraza), tiene una área neta de ciento treinta y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados Alícuota %: 0,0156. Área de terreno noventa y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados.; Área Común

setenta y tres punto diecinueve metros cuadrados. Área Total doscientos cinco punto cero ocho metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	2.612 26/09/2012	49.168

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009
 Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583
 Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1247	29-abr-2009	20674	20697

2 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011
 Tomo: I Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los números 09-05 y 09-07 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado

e d i f i c i o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000001156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 33205

Página: 2 de 4

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308



4 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de septiembre de 2012

Tomo: 111 Folio Inicial: 49.168 - Folio Final: 49.205

Número de Inscripción: 2.612 Número de Repertorio: 5.757

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Inmuebles consistente en a) El Departamento signado con el número UNO C, Trescientos Uno ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno, con una alicuota correspondiente al Cero coma Cero uno cinco seis por ciento. B) El ESTACIONAMIENTO signado con el número UNO C trescientos Uno, ubicado en el bloque Dos C Torre dos con una alicuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. C) La BODEGA signado con el número Uno C Trescientos Uno, ubicada en el bloque Tres C Torre Tres con una alicuota correspondiente al cero coma cero cero cero cinco por ciento. todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03272270	Cedeño Cedeño Belgica Maria	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:45:04 del jueves, 22 de noviembre de 2012

A petición de: *Bn. Fredely Reina H.*
C.C. 091381578
Zaida Pachay

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Ab. Jaime E. Delgado Antillago
Firma del Registrador



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta 23 de Noviembre del 2012.

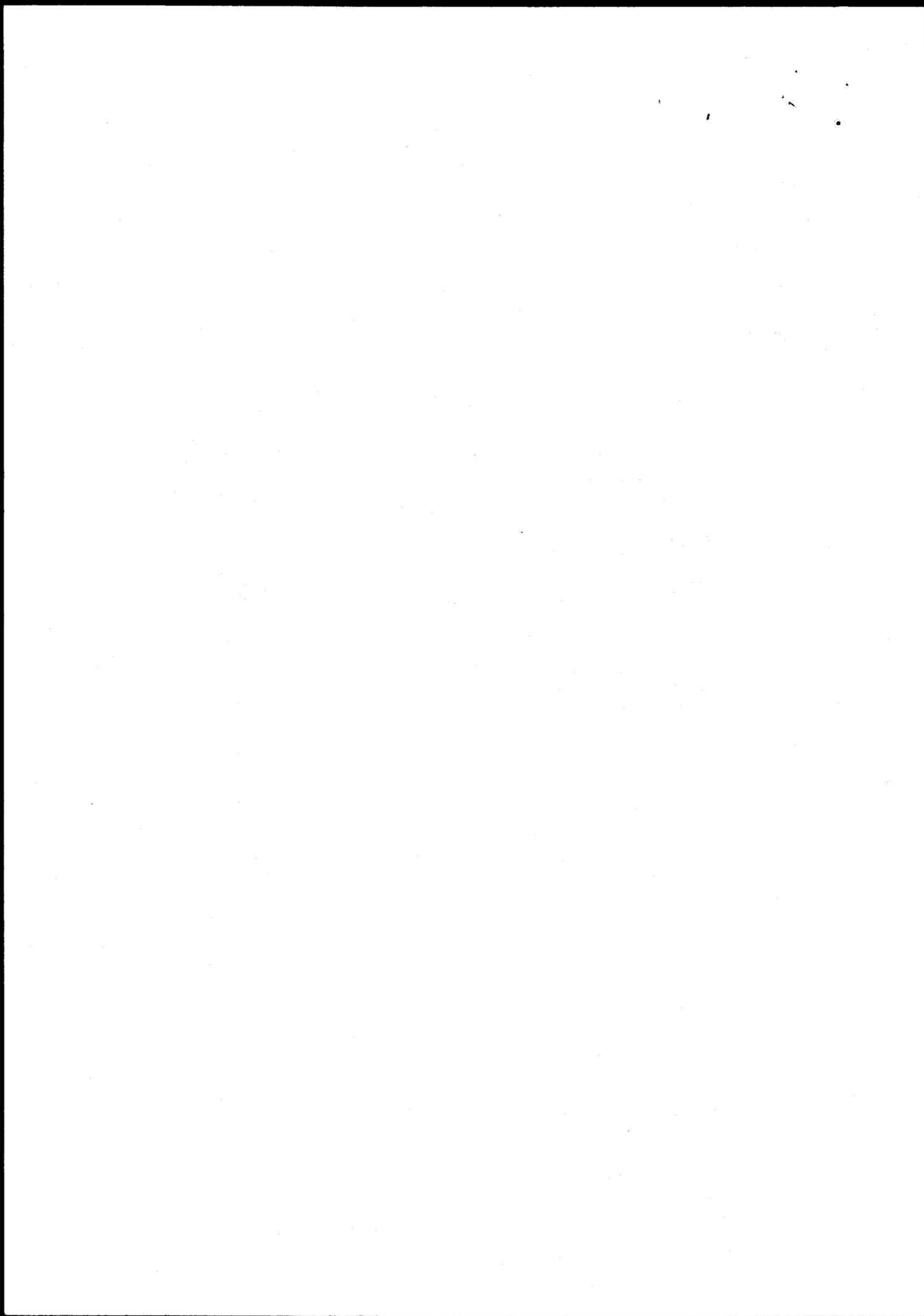
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR** que la Sra. **CEDEÑO CEDEÑO BELGICA MARIA** con número de cédula **1303272270** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO**, con número de servicio **5372032**, por lo cual **NO** mantiene deuda **con la empresa**.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

Ing. Pablo Reyes.
ATENCIÓN AL CLIENTE





Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

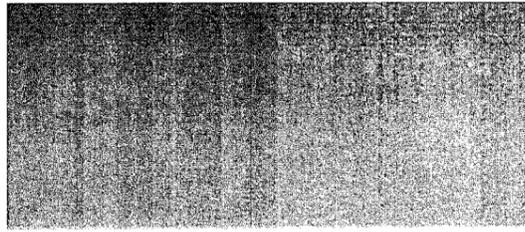
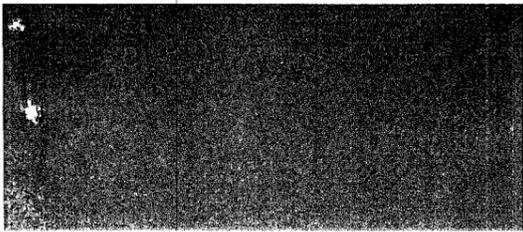
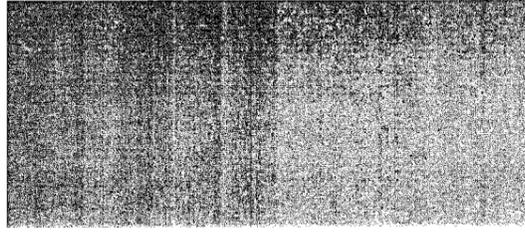
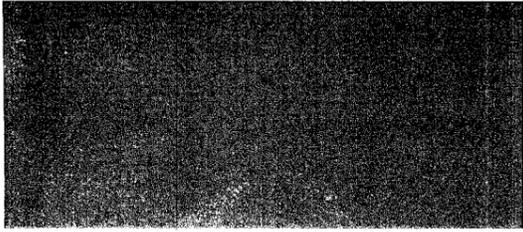
Sello

1341405021

053

140

Nº 1.418



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE

CANCELACION

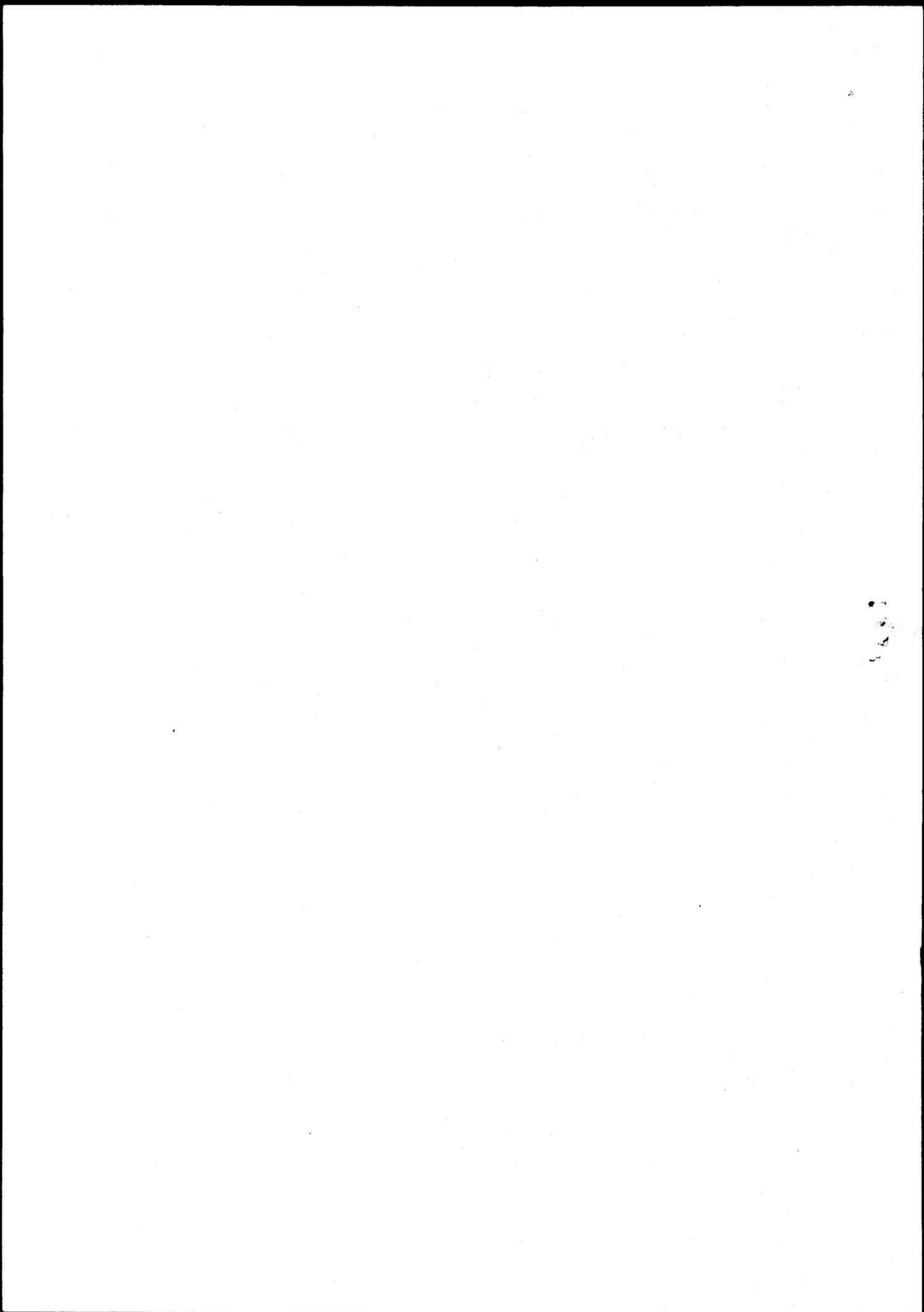
DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. COMPRAVENTA.

OTORGANTES:

ENTRE BANCO INTERNACIONAL S.A. FIDELICOMISO PLAZA DEL
MAR BELGICA CEDENO CEDENO.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA Y USD\$ 132.573.00

MANTA, Marzo 18 del 2012



COPIA

NUMERO: (1.418)

**CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR:
OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DEL FIDEICOMISO
PLAZA DEL MAR.-**

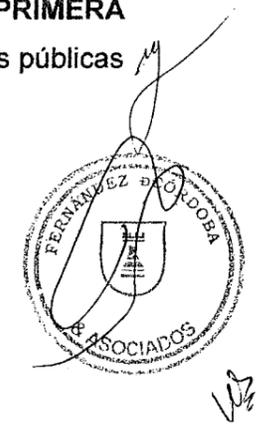
**COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR A FAVOR
DE LA SEÑORA BELGICA MARIA CEDEÑO CEDEÑO.-**

CUANTIAS: INDETERMINADA; & USD \$ 132,573,00.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiocho de marzo del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Ingeniera **MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA**, en calidad de APODERADA ESPECIAL del **BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA**, según documentos que se adjuntan, y a quien se denominará "EL BANCO"; y por otra **EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR**, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "FIDEICOMISO O VENDEDOR"; y, por último la señora **BELGICA MARIA CEDEÑO CEDEÑO**, de estado civil viuda, por sus propios derechos, y en calidad de "COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: la Ing. Andrea Iñiguez y la compradora en esta ciudad, el señor David Guime Calero en la ciudad de Guayaquil en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CANCELACION Y COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN.- Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de levantamiento de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTE.-** Interviene en la celebración de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA**, legalmente representada por la **INGENIERA MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, de conformidad con el PODER cuya copia se acompaña, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública celebrada el seis de octubre del dos mil nueve, ante el Notario Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de noviembre del dos mil nueve, bajo el número mil cuatrocientos cuarenta y siete, el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE FIDEICOMISOS MERCANTILES en su calidad de FIDUCIARIA, representada a su vez por la Ingeniera Mónica Cobos León, en su calidad de Apoderada Especial, con el objeto de garantizar obligaciones propias, constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar a favor del Banco Internacional S.A., el inmueble de su propiedad consistente en Dos lotes de terreno ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Ciudad y Cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, y superficies, se especifican en la mencionada Escritura de Constitución de Hipoteca. Dentro de los citados terrenos se levanta el Edificio denominado "Plaza del Mar", en el cual se encuentra el departamento, Uno C trescientos uno, estacionamientos Uno C Trescientos uno y la bodega Uno C trescientos uno. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el Banco Internacional S.A., por intermedio de la **INGENIERA MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, cancela la hipoteca y

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

prohibición de enajenar existentes sobre el departamento, parqueo y bodega
 Uno C Trescientos uno del Edificio Plaza del Mar. **CUARTA:** Todos los gastos

que se produzcan como consecuencia de este levantamiento de hipoteca,
 serán de cuenta de los propietarios del inmueble. **QUINTA:** El señor Notario se
 dignará tomar nota de este levantamiento y cancelación de hipoteca, y
 dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad se sirva anotar al margen
 de la inscripción original. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
 formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual
 debe agregarse el documento habilitante que ha quedado mencionado.

(Firmado) Abogada Virginia Vélez Molina, MAT. No. 2980 C.A.M..- **SEGUNDA**

PARTE: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
 sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.-**

~~**COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura~~

pública las siguientes personas: 1.1.- La señora BELGICA MARIA CEDEÑO

CEDEÑO a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la
 "COMPRADORA". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad

ecuatoriana, de estado civil viuda, y se halla domiciliada en la ciudad de Manta;

1.2.- El Fideicomiso Plaza del Mar, debidamente representado por la compañía

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su

calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor David Fernando

Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del poder

que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar

simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El compareciente es

mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla

domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a)

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón

Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el quince de julio del dos mil ocho,

se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO

PLAZA DEL MAR", cuya fiduciaria es la compañía Fiducia S.A. Administradora

de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. B) Mediante escritura pública de



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

compraventa y constitución de hipoteca abierta con prohibición de enajenar, otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, del seis de octubre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dieciocho de noviembre del dos mil nueve, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad de los inmuebles consistentes en lotes No. Cero nueve-cero cinco y cero nueve-cero siete unificados, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre los cuales se construyó el Edificio denominado Plaza del Mar. Los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas generales del mencionado lote unificado son las siguientes: **LOTE No. CERO NUEVE- CERO CINCO y CERO NUEVE-CERO SIETE UNIFICADO: FRENTE:** Veinticuatro metros dieciocho centímetros, más once metros setenta y cinco centímetros, ~~más treinta y tres metros sesenta y un centímetros, más cuatro metros setenta y un centímetros y vía nueve.~~ **POSTERIOR:** Ocho metros treinta y ocho centímetros, más treinta y nueve metros cincuenta y siete centímetros, más treinta y cuatro metros catorce centímetros, más siete metros sesenta y dos centímetros con playa y calle. **LATERAL IZQUIERDO:** Cincuenta y siete metros setenta y un centímetros más tres metros veintisiete centímetros y calle pública, más catorce metros sesenta y dos centímetros, más ocho metros cero cinco centímetros y vía once. **LATERAL DERECHO:** Sesenta metros setenta y siete centímetros y lote M-CERO NUEVE-CERO NUEVE. **AREA:** Seis mil dieciséis metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad. C) Mediante escritura pública otorgada el tres de marzo del dos mil once, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticinco de marzo del dos mil once, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, habiéndose previamente obtenido por parte de la I. Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal,

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

(7700)

según resolución No. CERO CERO DOS – ALC-M-JEB-Dos mil once del veinticinco de enero del dos mil once. D) El FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES: a) El departamento signado con el número Uno C Trescientos uno; b) El estacionamiento signado con el número Uno C Trescientos uno, c) La bodega signada con el número Uno C Trescientos uno, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los inmuebles consistentes en: a) El departamento signado con el número UNO C-TRESCIENTOS UNO ubicado en el Bloque UNO C Torre UNO, con una alícuota correspondiente al CERO COMA CERO UNO CINCO SEIS POR CIENTO; b) El estacionamiento signado con el número Uno C trescientos uno, ubicado en el bloque DOS C Torre dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento; c) La bodega signada con el número Uno C Trescientos uno, ubicada en el bloque Tres C Torre Tres con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero cinco por ciento, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO Uno C Trescientos uno DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".-** Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, lavandería, toilette y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Máster con Baño, un dormitorio con Baño y terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA. POR ARRIBA:** Lindera con Planta Alta del mismo departamento; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto veinte metros, desde este punto hacia el Norte en cero punto setenta y un metros, desde este punto hacia el Este en tres punto treinta y cinco metros. **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto y área comunal circulación;



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



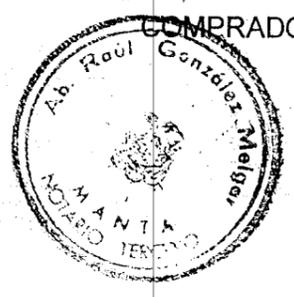
partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis punto cero cuatro metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto veintiocho metros, desde este punto hacia el Este en uno punto setenta y un metros. POR EL ESTE: Lindera con departamento uno C Trescientos dos en once punto cuarenta y dos metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en once punto sesenta y nueve metros. Área: Ochenta y nueve punto cuarenta metros cuadrados. **PLANTA ALTA.** POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto veinte metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto cero un metros., desde este punto hacia el Este en tres punto cuarenta y cinco metros. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en siete punto sesenta y cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con departamento uno C trescientos dos en siete punto treinta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en seis punto treinta y cuatro metros. Área: cuarenta y dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados. Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera seis punto cuarenta y siete metros cuadrados. El departamento Uno C Trescientos uno (planta baja + planta alta + terraza), tiene una área neta: de Ciento treinta y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados. Alícuota: 0,0156%. Área de Terreno: Noventa y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados. Área Común: Setenta y tres punto diecinueve metros cuadrados. Área Total: Doscientos cinco punto cero ocho metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: uno tres cuatro uno cuatro cero cinco cero dos uno. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO C TRESCIENTOS UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".**- Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento dos C trescientos uno. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto, POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos punto cuarenta y cuatro metros. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en dos punto cuarenta

1341405053

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

y cuatro metros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento uno C doscientos diez en cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento uno C trescientos dos en cinco metros. Área: doce punto veinte metros cuadrados. El estacionamiento Uno C Trescientos uno, tiene una área neta de doce punto veinte metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cero catorce por ciento. Área de Terreno: ocho punto sesenta y ocho metros cuadrados. Área Común: seis punto setenta y siete metros cuadrados. Área Total: dieciocho punto noventa y siete metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: uno tres cuatro uno cuatro cero cinco cero cinco tres. BODEGA NUMERO UNO C TRESCIENTOS UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega Dos C-Doscientos cuatro. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos punto sesenta metros. POR EL SUR: Lindera con bodega uno C ciento diez en dos punto sesenta metros. POR EL ESTE: Lindera con bodega uno C ciento nueve en uno punto setenta metros. POR EL OESTE: Lindera con bodega uno C trescientos tres en uno punto setenta metros. Área: cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados. La Bodega uno C trescientos uno, tiene una área neta de cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cero cero cinco por ciento. Área de Terreno: tres punto veinticuatro metros cuadrados. Área Común: dos punto cincuenta y tres metros cuadrados. Área Total: Siete punto cero ocho metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: uno tres cuatro uno cuatro cero cinco uno cuatro cero. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. CUARTA: PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de USD\$ CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES 00/100 (\$132.573,00 dólares de los Estados Unidos de América), que la COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber

1341405140



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.**- El VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio Plaza del Mar cuyas características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. Adicionalmente la COMPRADORA autoriza desde ya por medio del presente instrumento, cualquier modificación a la actual Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar que sea necesaria, siempre y cuando no afecte a la superficie, bienes comunes y estructura física de los INMUEBLES objeto de esta compraventa. Por lo tanto, la simple presentación de esta escritura será suficiente requisito para contar con la autorización requerida para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar. LA COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.**- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

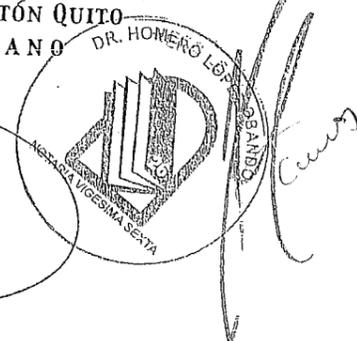


F 81431
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0003631

ESCRITURA NÚMERO: 3054



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA

**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES**

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10 COPIAS)

P.R.

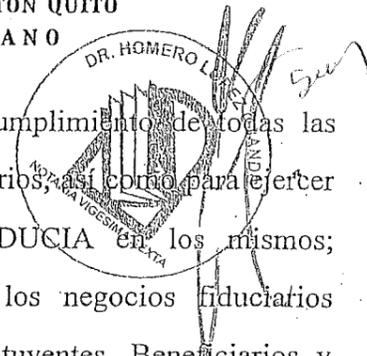
Pod_Guime

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) de MAYO del dos mil diez, ante mí Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, según se desprende del nombramiento que legalmente inscrito se agrega como habilitante a este instrumento público, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que comparece de una manera libre y voluntaria. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

VIGÉSIMA SEXTA 1



siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor del señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en adelante el MANDATARIO, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y a nombre y representación del MANDANTE, pueda: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; c) Para el cabal cumplimiento de los mandatos referidos en los literales anteriores y en estricta concordancia con las instrucciones constantes en cada uno de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, el MANDATARIO se encuentra facultado, en forma individual o conjunta con



otros mandatarios, para: cumplir y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en dichos negocios fiduciarios, así como para ejercer todos los derechos que le corresponde a FIDUCIA en los mismos; representar a FIDUCIA, como fiduciaria de los negocios fiduciarios administrados por la compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para cumplir las instrucciones irrevocables establecidas por los Constituyentes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar ante las autoridades competentes, las declaraciones, informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la Ley o reglamentos pertinentes FIDUCIA se halle obligada a remitir; presentar ante las autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; presentar declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y más declaraciones, reportes o informes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias pertinentes; abrir, cerrar, manejar, administrar cuentas corrientes o de ahorros a nombre de los negocios fiduciarios, girar sobre las mismas o designar firmas autorizadas para el efecto; solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria de sin efecto de los cheques de las cuentas corrientes aperturadas a nombre de los negocios fiduciarios; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios

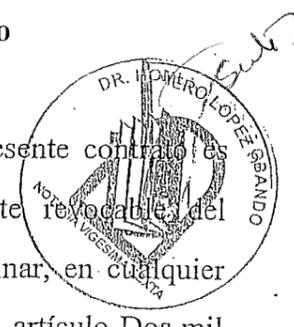
ARIA VIGESIMA SEXTA 3

fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en especial de tributos que gravan los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; ceder, endosar o transferir títulos valores o de cualquier otra clase de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se mantendrá con las mismas y establecer su remuneración u honorarios; y, en general ejecutar todo acto y suscribir todo contrato o documento que sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto e instrucciones de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que asume Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00036306



constituirse. **TERCERA: PLAZO.-** La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente irrevocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (2094) del Código Civil. **CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.-** El MANDATARIO no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento". (firmado) Doctora María Verónica Arteaga, Abogada con matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados de Pichincha. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA;** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, léída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706773304

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, CATASTRO
 Y ENTREGA DE TÍTULOS DE PROPIEDAD

IDENTIFICACION No. 1706773304

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA GUAYAS / CANTÓN CARBO / CONCEPCION

1972

1981



00036304

EDUCACION

ALVARO ORTIZ

ENLEADO PRIMARIO

21/07/2003

REN 0730237



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2003

180-0030 NÚMERO

1706773304 CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA GUAYAS CANTÓN CARBO ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la
 COPIA que antecede, es igual al documento
 presentado ante mí

Quito, a 05 de Mayo de 2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO



Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4.041 del Registro de Nombramientos Tomo No. 140
15 ABR. 2009

Dr. Raúl Cayón Sosa
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



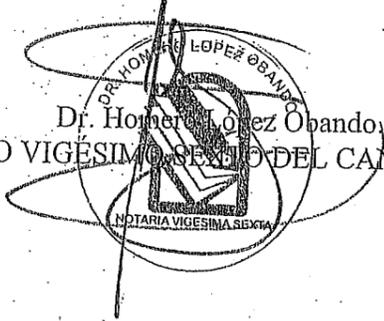
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí; en fe de ello; y, a petición del Abogado Diego Andrés Alarcón Sánchez, portador de la matrícula profesional número doce mil trescientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha; confiero esta **DÉCIMO TERCERA** copia certificada de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** a favor de **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**; firmada y sellada en Quito, a los diez días del mes de Mayo del dos mil once.-

Dr. Homero López Obando,
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-
(3594 bis).-

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE: MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

E.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES, diecisiete de abril del año dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece, a quien de conocer doy fe por cuanto me ha presentado su documento de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente y, dice que eleva a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO:

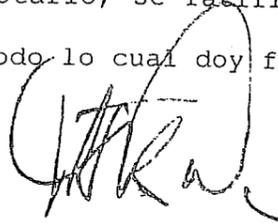


En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de otorgamiento de Poder Especial, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece a la celebración de la presente escritura el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece.- **CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- El doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima y, en cumplimiento estricto de sus atribuciones estatutarias, otorga Poder Especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora **MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA** para que, a nombre de Banco Internacional Sociedad Anónima en aplicación de las disposiciones estatutarias respectivas, realice los siguientes actos: **A).** Suscribir contratos de prenda y de hipoteca en general, así como cancelaciones parciales o totales de cauciones o garantías de la naturaleza que fueren; **B).** Suscribir contratos de trabajo, finiquitos y demás documentos en materia laboral; **C).** Suscribir contratos de arriendo y darlos por terminado; **D).** Acudir en representación del Mandante ante el Defensor del Pueblo; y, **E).** En general suscribir cuanto documento se requiera

dentro del ámbito de las funciones otorgadas a la
mandataria dentro de la jurisdicción de la Sucursal en la
ciudad de Manta.- El presente mandato incluye todas las
facultades accesorias inherentes al mismo. Para la validez
de los actos que se efectuaren en virtud del presente
poder, la mandataria deberá celebrarlos, en estricta
observancia de las leyes, los estatutos sociales, los
reglamentos y manuales internos de Banco Internacional
Sociedad Anónima. Este mandato estará vigente mientras el
mandante no lo revoque expresamente. Se deja constancia de
que este poder no podrá delegarse ni total ni parcialmente.
De igual forma este instrumento no suprime ni limita la
capacidad de ejercicio de las facultades delegadas en favor
de otros funcionarios de Banco Internacional Sociedad
Anónima en virtud de otros poderes otorgados. El mandante
podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas
mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.
Agregue Usted señor Notario las demás formalidades de
estilo, necesarias para la completa validez y
perfeccionamiento del presente instrumento. HASTA AQUI LA
MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo su
valor legal, la misma que se halla firmada por el Doctor
George Lalama Rovayo, abogado con matrícula profesional
número cuatro mil quinientos veintiuno del Colegio de
Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente
escritura pública se observaron los preceptos legales del
caso; y, leída que le fue al compareciente, por mí el



Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto de
todo lo cual doy fe.-



DR. JOSÉ ROMERO SORIANO

VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL

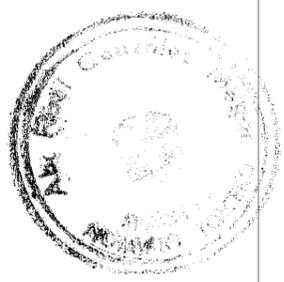
BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA

C.I.



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA Especial, otorgado por BANCO INTERNACIONAL favor de MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA, sellada y firmada en Quito, diecisiete de abril del año dos mil doce.-



PAGINA EN BLANCO

Quito, 21 de julio de 2011



Señor Doctor
JOSÉ HENOC ROMERO SORIANO
Ciudad.-

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo XVII del Estatuto Social de Banco Internacional Sociedad Anónima, me es grato reelegir a Usted como Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, por un período de dos años, que empezará a regir a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este período, hasta ser debidamente reemplazado.

En virtud de lo establecido en el mismo artículo XVII del Estatuto Social, otorgo a Usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de Banco Internacional Sociedad Anónima.

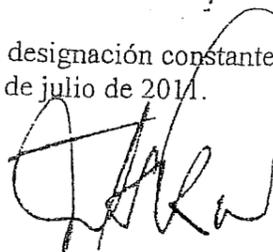
El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973.

Dígnese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente


Economista Enrique Beltrán Mata
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACIÓN.- Acepto la designación constante en el presente documento.
Quito, 21 de julio de 2011.



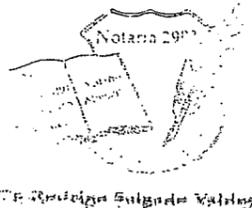
Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10730 del Registro

de Nombramientos Tomo No. 142

Dr. José Henoc Romero Soriano
c.c. 120068233-2

Quito, a 25-JUL-2011

REGISTRO MERCANTIL




Dr. Rosa Cepeda Segura
REGISTRADOR MERCANTIL
CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N° 120068233-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ROMERO SORIANO
 JOSE HENOC

LUGAR DE NACIMIENTO
 LOS RIOS
 BABAHoyo
 CLEMENTE BALBUENGA

FECHA DE NACIMIENTO 1991-07-26
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
 MARIA ELENA
 CORREA HIDALGO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR V1333V1222

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ROMERO JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SORIANO PALMIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2012-03-15

FECHA DE EXPIRACION
 3022-03-15

[Firma]
 DIRECTOR GENERAL

[Firma]
 ANALISTA DEL C.E.C.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM CONSULTA POPULAR

024-0168 NÚMERO
 1200682332 CÉDULA

ROMERO SORIANO JOSE HENOC

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 CHAUPICRUZ ZONA
 PARROQUIA

[Firma]
 PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra
 De 133 foja(s) útil(es), sellada y rubricada por el
 suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista
 de lo cual doy fé. **11.7 ABR 2012**
 Quito _____

RS
 DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
 NOTARIO TERCERO
 QUITO - ECUADOR

ECUATORIANA ***** E934312244
 CASADO LIDER COLON SUAREZ SUAREZ
 SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
 CARLOS ALBERTO LOOR
 NANCY LEONOR ZAVALA
 MANTA
 FECHA DE EMISION 01/04/2005
 REN 0436166
 MANTAS
 01/04/2005
 FULGAR OPERARIO

72007

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL
 CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130778407-2
 LOOR ZAVALA MARTA ADELAIDA
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 31 ENERO 1976
 REG. CIVIL 001 0140 00280 E
 MANABI/JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1975
 FULGAR OPERARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

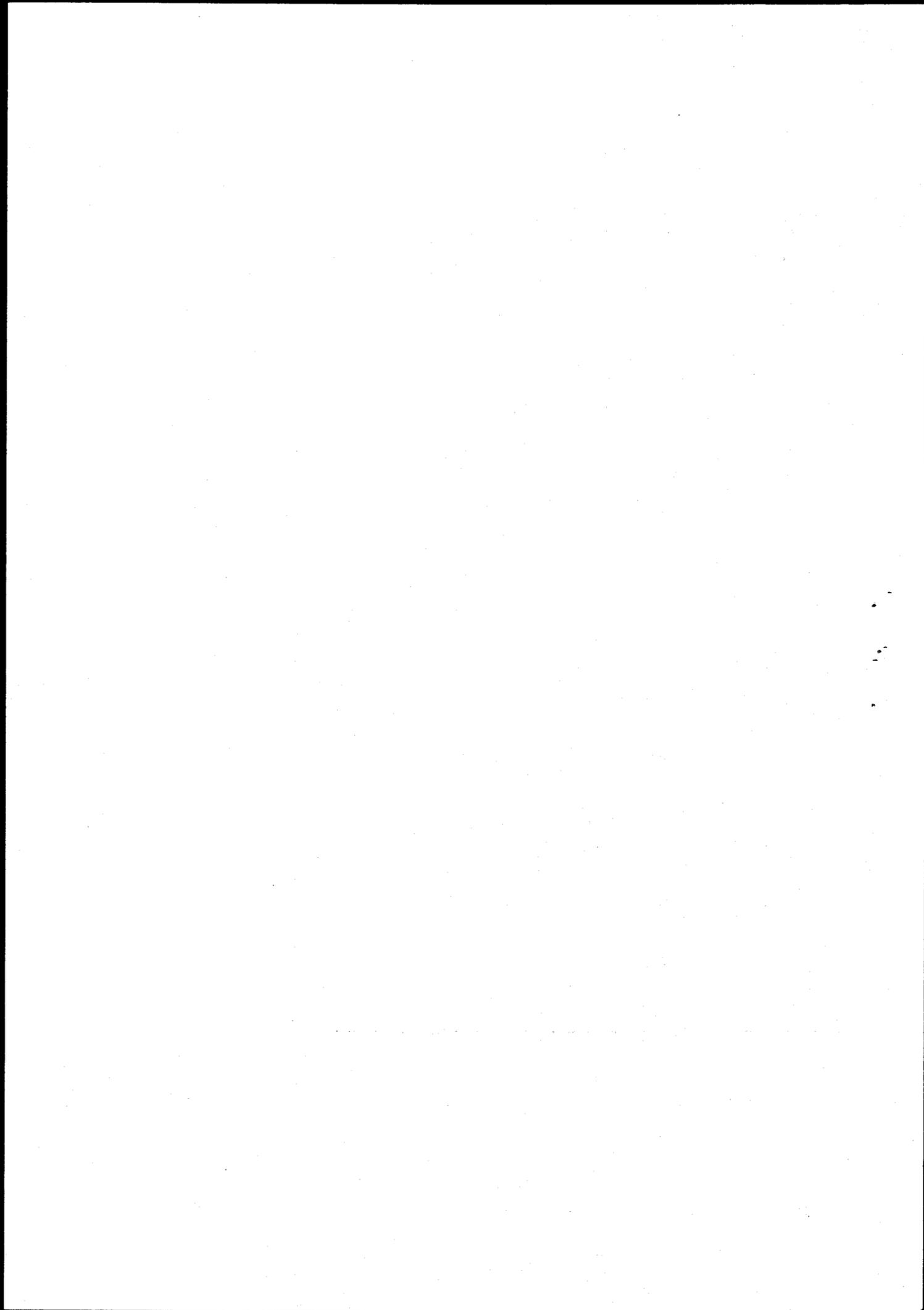
042-0046 NÚMERO
 1307784072 CÉDULA

LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

MANABI	MANTA
PROVINCIA	CANTON
MANTA	ZONA
PARROQUIA	

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





COPIA

(CARDIN)

NÚMERO: (2.555)

DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGA EL SEÑOR DAVID FERNANDO
GUIME CALERO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles treinta y uno de agosto del dos mil once, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, comparece, el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial según documento que se adjunta, casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, y a quien se le denominará "EL DECLARANTE" .-

El compareciente, es mayor edad, de nacionalidad ecuatoriano, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de DECLARACIÓN JURAMENTADA, la cual procede a celebrarla con juramento y advertido de las penas del perjurio eleva a instrumento Público la minuta que me presenta, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO:-

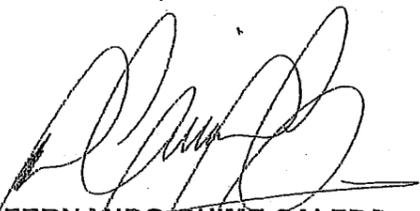
En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase autorizar una en la cual conste UNA DECLARACION JURAMENTADA al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTE.- A la celebración de la presente escritura pública de declaración juramentada, comparece, el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial según documento que se adjunta y a quien se le denominara "EL DECLARANTE".- SEGUNDA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.- El señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, por los derechos que representa del Fideicomiso Plaza del Mar, declara bajo juramento libre y voluntariamente: QUE EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR ES PROPIETARIO DEL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA DECLARADO BAJO



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cp

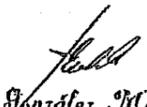
EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA SUSCRITA ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CANTON MANTA, CON FECHA 3 DE MARZO DEL 2011, E INSCRITA CON FECHA 25 DE MARZO DEL 2011, EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA. Y QUE EN ESTE EDIFICIO NO SE HA NOMBRADO ADMINISTRACION, POR LO TANTO NO SE PUEDE OTORGAR CERTIFICADO DE EXPENSAS SOBRE LOS BIENES INMUEBLES MENCIONADOS.- **TERCERA:** LA DE ESTILO: Sírvase señor Notario agregar las demás clausulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, Matricula número: Mil setecientos veinte del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Leída esta Escritura a él otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquel se ratifica en todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


DAVID FERNANDO GUIME CALERO
C.C. # 090972171-4

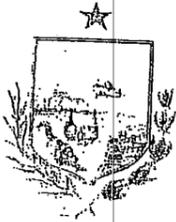

El Notario.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-




Abg. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIO TERCERO MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



RESOLUCION No. 002-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL

Quinn

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República en su artículo 225 señala: "Que el sector público comprende:...2: Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

Que, el artículo 227 ibídem establece: "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 artículo 264 ibídem señala que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes de planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

Que, el Artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observaran los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el Art: 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Arquitecto Luchino Iturralde, mediante solicitud de fecha 19 de noviembre de 2010, ingresada al despacho de la Alcaldía el 25 de noviembre de 2010, con trámite signado No. 11682 requiere la autorización de propiedad horizontal del Edificio Denominado "PLAZA DEL MAR", ubicada en la vía Manta - San Mateo.

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Rodríguez, este bien cumple con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar", construido en el inmueble de la cl. catastral No. 134140500, lote 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso



Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización ciudad del Mar del cantón Manta.

Que, mediante Memorando No. 085-DL, de fecha 25 enero de 2011, el señor Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable en el cual se establece que en base a las normas constitucionales, artículos 60 del COOTAD, Art. 11.42 del Reglamento Urbano; y, a los informes presentados por la Dirección de Planeamiento Urbano No. 009-DPUM.TAV de fecha 10 de enero del 2011 y No. 002 de fecha enero 8 de 2011 emite informe favorable para que se apruebe la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal;

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) y i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

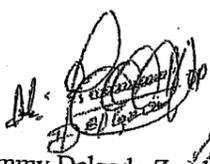
RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "PLAZA DEL MAR" de propiedad del Fideicomiso Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar" del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Dirección de Planeamiento Urbano y del Departamento de Asesoría Jurídica Municipal;

2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los veinticinco días del mes de enero del dos mil once.


Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCAIDE DE MANTA ENCARGADO



Dioses

REPUBLICA DEL ECUADOR
SERVICIO REGISTRAL
CIUDADANIA
GUIME GALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR/SABERATOZ
29 JUNIO 1971
012- 0178 00579
GUAYAS/GUAYAQUIL
CAREO/COMERCION

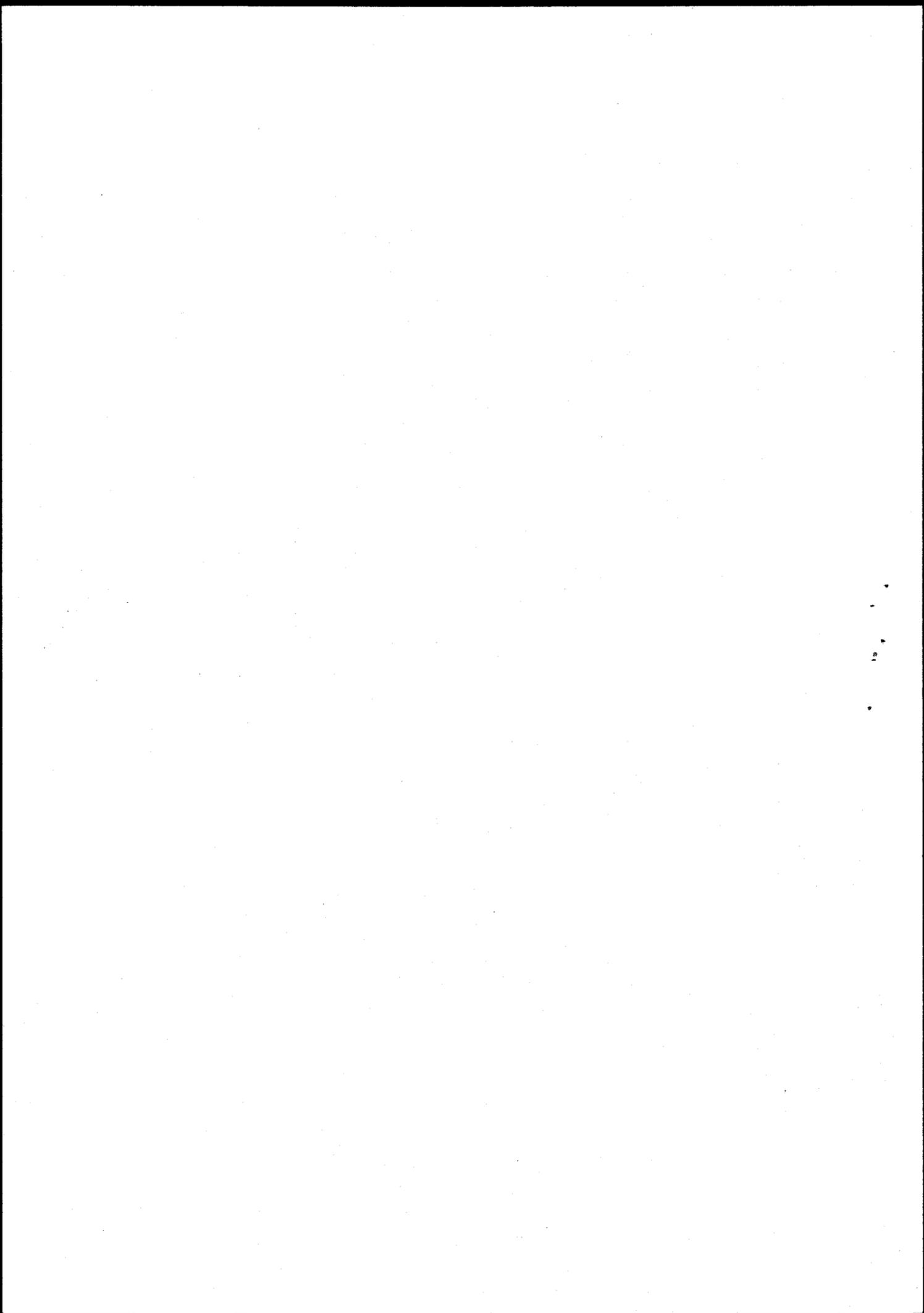


ECUATORIANA
CAGARO
SECUNDARIA
SANTIAGO SINFON GUIME C
ERECIA EDITH GALERO DE EDUAR
GUAYAQUIL
11/10/2016
REN 1614282



REPUBLICA DEL ECUADOR
CNEI
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
CERTIFICADO DE VOTACION
209-0169
NUMERO
0009721714
GEDULA
GUIME GALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA
GUAYAQUIL
CANTON
TARQUI
ZONA
PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA





Present

**PLAZA DEL MAR.
NORMAS DE URBANIDAD, REGLAMENTO DE MANTENIMIENTO Y
SEGURIDAD PARA LOS HABITANTES.**

ANTECEDENTES.

Ser miembro de una sociedad implica el reconocimiento de las normas sobre las cuales se establece el orden social, su acatamiento y cumplimiento; así como la disposición a la convivencia y la toma de conciencia de los derechos y deberes que tiene el individuo frente a la sociedad.

Como producto del complejo conflicto social que se vive en la sociedad, los valores de convivencia y civilidad tienden a deteriorarse. La civilización urbana somete a la vía pública a una tensión tal, que la administración municipal debe ejercer una vigilancia intensiva para garantizar la armonía social, el respeto hacia los demás. La calidad y equilibrio de espacios comunes es una responsabilidad compartida entre la Municipalidad y la ciudadanía.

Esta compilación de normas de comportamiento tiene como objeto reflexionar acerca de la ciudad como un espacio de uso común, donde confluyen intereses de personas y personalidades muy diversas; así como de nuestro barrio y de nuestra casa, donde nuestros comportamientos afectan a los seres humanos más queridos que seguramente tenemos, nuestra familia. Se busca orientar el comportamiento ciudadano hacia una convivencia sana, pacífica y respetuosa que se manifieste en la ausencia de molestias de carácter personal o colectivo, en la necesidad de causar daños, suciedad o mal uso de las vías y espacios públicos, sus elementos estructurales y mobiliario urbano, entendiéndose, como mal uso toda actividad contraria a la finalidad normal a que está destinado un bien.

DISPOSICIONES GENERALES.

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 que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

OBLIGATORIEDAD.-

Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales 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.

DETERMINACION Y DESTINO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.

Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

BIENES EXCLUSIVOS

Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus 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.

- a) Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente.
- 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, de 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, a 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 ser motivos de protesta de los vecinos.
- i) Se permite el uso de toldas, carpas, o parasoles de protección solar en las terrazas de los departamentos; estas podrán ser de color azul marino o blanco.

Prueba

DETERMINACION Y DESTINO DE LOS BIENES DE USO COMUN DEL EDIFICIO

BIENES COMUNES

Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobby, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

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.

DERECHOS DEL USUARIO

El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio Plaza del Mar", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio Plaza del Mar", 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.

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 tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.



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.

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 Plaza del Mar", 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. Para la imposición de sanciones se realizará un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

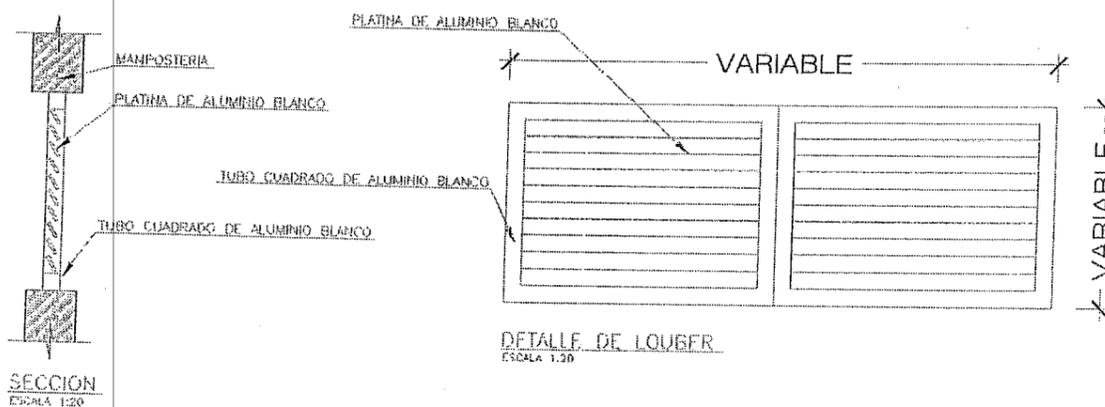
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) El uso de la piscina se lo deberá hacer con la ropa apropiada, solo se podrá ingresar con trajes de baño, y, habiendo utilizado previamente las duchas destinadas para el efecto. Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas en exceso y la utilización de accesorios de vidrio tales como vasos, jarras, botellas, etc., en el interior y en los alrededores de esta.

Aluminum

REGLAMENTACION DE ACCESORIOS Y MOBILIARIOS

Con el propósito de mantener en armonía la imagen exterior del edificio, se aplicará la siguiente reglamentación:

- a) Los toldos, quiebra soles, o carpas que se utilicen en las terrazas de cada departamento, serán color azul marino.
- b) Las cortinas a utilizarse deben tener un visillo en la parte exterior color blanco, para poder observar desde el exterior la tonalidad de los vidrios de las ventanas.
- c) Los departamentos pertenecientes a los bloques D y F, cuyos equipos de aires acondicionados estén expuestos al exterior (fachada) deberán utilizar como tapa de los nichos un louber de aluminio color blanco (detalle adjunto).



- d) Si el propietario de un departamento quisiera construir muebles en mampostería en las terrazas, podrán hacerlo siempre y cuando no rebasen la altura del antepecho de esta.

NORMAS DE VECINDAD Y CONVIVENCIA

Todo trabajo o actividad que produzca ruidos de cualquier clase o naturaleza, no podrá ser comenzado antes de la hora nueve y deberá cesar indefectiblemente a la hora dieciséis. El uso de aparatos de radios o instrumentos musicales está igualmente sometido a este horario



toda vez que su empleo trascienda a las unidades vecinas. Está prohibido a los ocupantes de cada unidad de propiedad exclusiva:

- e) Realizar actos contrarios a la moral y buenas costumbres o que afecten las normas de buena vecindad y convivencia.
- f) Arrojar toda clase de objetos o desperdicios a patios y/ o jardines comunes y a la vía pública.
- g) Acumular basuras en la unidad exclusiva, las que deberán eliminarse en la forma que determine la administración según los reglamentos municipales.
- h) Introducir o mantener en depósito en la vivienda, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, materias inflamables, explosivas, antihigiénicas, que produzcan malos olores, humedad, humo o cualquier clase de molestias al vecindario.
- i) Tender ropa en las ventanas, balcones, etc., debiendo hacerlo únicamente en lugares a este fin.
- j) Fijar en tabiques medianeros con otras unidades vecinas, clavos o soportes que puedan perjudicar a las mismas.
- k) Perturbar, de cualquier manera, la tranquilidad de los vecinos o ejercer actividades que comprometan la seguridad del edificio y de la urbanización.
- l) Mantener animales que puedan causar daños o molestias al vecindario, y
- m) Realizar reparaciones de vehículos que conlleven el derrame de aceites, combustibles y otros elementos en las vías secundarias de la urbanización.

Constituyen normas a las que deben ajustar su conducta cada uno de los ocupantes de las unidades de propiedad exclusiva:

- 1) reparar, de inmediato, los desperfectos que se produjeran en sus sectores y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicios a sus vecinos o terceros;
- 2) resarcir los daños ocasionados por ellos, sus familiares o visitantes, a terceros, por culpa o negligencia.
- 3) permitir la entrada a su sector exclusivo de inspectores, obreros y demás personas que tengan la necesidad de hacerlo para reparar, conservar, reconstruir, etc., bienes de propiedad común o de propiedad exclusiva, que afecten a un vecino o tercero, aún cuando ello le ocasione molestias.
- 4) el transporte y mudanza de mobiliarios u objetos pesados, a cada unidad de propiedad exclusiva, deberá realizarse en forma tal, que no se deterioren los lugares de uso común (pisos, techos, paredes, puertas, etc.), siendo responsables los propietarios de los daños que se ocasionaren a las partes de propiedad común.

DEL RUIDO

Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

DE LAS MASCOTAS

En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

DEL PAGO DE LAS ALICUOTAS

Todo habitante del Edificio que comprende Plaza del Mar está obligado a cumplir con las alícuotas que se han fijado para el mantenimiento de los servicios Generales que estas brinden, siempre y cuando se haya organizado de parte de los propios moradores la Directiva y Asociación respectiva.

Cada departamento es generadora gastos que se tienen que cubrir con los servicios generales en mayor o menor grado; la situación de estos departamentos no será excusa para el no pago de las alícuotas con sus descuentos respectivos si los hubiera.

Por lo tanto el habitante o el copropietario, como garante solidario, es el responsables de honrar los valores y alícuotas extraordinarias que la directiva apruebe.

SANCION

El pago de las cuotas ordinarias-alícuotas mensuales se debe realizar dentro de los 5 primeros días de cada mes; el incumplimiento de esta norma acarrearía las siguientes sanciones:

- Mora de 20 días, notificación escrita del administrador del edificio, en la que se solicita el pago inmediato de los valores adeudados.
- Mora de 30 días, citación a la oficina del administrador para definir y resolver la situación de los valores pendientes de pago.
- Mora en 2 alícuotas vencidas, cancelación de servicios de recolección de basura y servicios de las guardianías.

DE LA ELECCION DE LA DIRECTIVA DEL EDIFICIO.

El edificio PLAZA DEL MAR estará en capacidad de nombrar a una directiva una vez que estén reunidas los representantes de más del 51% del edificio y será elegida con el respaldo de las tres cuartas partes ($\frac{3}{4}$) de los asistentes a respectiva sesión.

El tiempo que la directiva elegida estará en funciones será determinada en la misma sesión y será incorporada a las Normas de Urbanidad para los habitantes del edificio Plaza del Mar.

FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

El administrador del edificio debe ser designado por directiva una vez se haya llamado a participación general y se tenga por lo menos tres cotizaciones, posteriormente posesionada ante una asamblea convocada expresamente para este efecto y cuyas funciones serán:

- Llevar el control de los servicios contratados y seguimiento a su cancelación.
- Responsable de la seguridad del edificio, coordinando con la compañía de seguridad contratada, procedimientos y aplicaciones.
- Mantenimiento de las áreas verdes comunes del edificio.
- Cotizar servicios adicionales según lo requiera la directiva del edificio.
- Controlar que el "Reglamento para la convivencia de los habitantes de la urbanización" se cumpla.
- Llevar el control de que los copropietarios del edificio cumplan con el pago de las alícuotas establecidas.
- El administrador debe establecer multas a quienes incumplan con el presente reglamento para el manejo de la buena convivencia.
- Si existiera mal manejo de los fondos se convocará a miembros de la directiva a que se nombre otro administrador el mismo que informa sobre el mal manejo de los fondos y determinara si hay responsabilidad civil o penal

INFORMACION DE CONTRATISTA RESPONSABLES.

BLOQUE 1C

Departamentos desde 101- 110

OBRAS CIVIL: ETINAR -

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
- Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.

Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec.
Teléfono: 091703132
- Tumbado: Sr. Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Arq. Freddy Silva
Teléfono: 083501967
Email: freddysilvacarpio@hotmail.com

BLOQUE 1C

Departamentos desde 201- 210

OBRAS CIVIL: ETINAR -

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com



W. V. 1/2

- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec.
Teléfono: 091703132
- Tumbado: Sr. Iber Bazurto
Teléfono: 085790014
- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Sr. Osvaldo Parraga
Teléfono: 088968059

BLOQUE 1C

Departamentos desde 301-310

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Sr. Javier López Mero.
Teléfono:
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández.
Teléfono: 097958979
- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.
Teléfono: 088968059

(Ovalado)

BLOQUE 1C

Departamentos desde 401- 402

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec



Teléfono: 091703132

- Tumbado: Sr. Iber Bazurto.
Teléfono: 085790014
- Pintura Interior y Exterior: Sr. Iber Basurto.
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.
Teléfono: 088968059

BLOQUE 2C

Departamentos desde 101- 106

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco

Email: orpinco@gmail.com

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.

BLOQUE 2C

Departamentos desde 201-212

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia.
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Sr. Saldaña
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
Email: orpinco@gmail.com
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.



Notar

BLOQUE 2C

Departamentos desde 301- 306

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
Email: orpinco@gmail.com
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga

BLOQUE 3C

Departamentos desde 301- 312

OBRAS GRIS: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

Wulca

DE LOS NIVELES DE RUIDOS PERMITIDOS Y ROTULOS PUBLICITARIOS

Igualmente está prohibido el uso de radios, radiolas, equipos de sonido, televisores, rocolas, altoparlantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar, dentro de los locales privados y aún habitaciones, cuando el volumen empleado en tales aparatos perturbe la actividad laboral o el descanso colectivo.

El ámbito de esta limitación comprende la vía pública, el interior de las viviendas y los espacios comunes, así como patios, terrazas, galerías, balcones y otros espacios abiertos de los edificios.

Niveles máximos de ruidos permisibles según uso del suelo.

Tipo de Zona según uso de suelo	Nivel de Presión sonora 06h00 a 20h00	20h00 a 06h00
Zona residencial	50 nps	40 nps

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.

DE LA VESTIMENTA

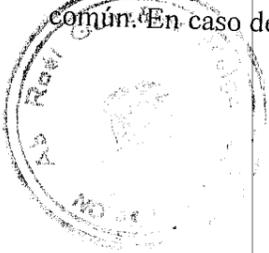
Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios,

DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO

Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio, Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.



INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

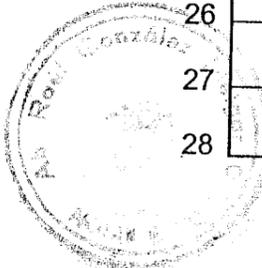
- Puertas Madera: Ormadec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
Email: orpinco@gmail.com
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053672

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA <i>Wenderson</i>	
3	A petición Verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado	
4	URBANO Y CONSTRUCCIÓN	el catastro de Predios INMOBILIARIA, B.O.E. encuentra
5	registrada una propiedad que consiste en	
6	pertenece a EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA, ESTACDPTO 1C 301 (PB+PA+TERRA)	
7	ubicada AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA	
8	\$ 132573.00 CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES	
9	CON 00/100 DOLARES	asciende a la cantidad
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA COMPRAVENTA TERRENO.	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16	Diferencia Neta:	\$
17	Años Transcurridos	
18	Desvalorización Moneda	
19	Utilidad Disponible:	\$
20	Impuesto Causado:	
21	Por los primeros \$	\$
22	Por el exceso \$	\$
23	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
24	de 17 de MARZO 2012	
25	de Manta, de 201	
26	<i>[Firma]</i>	
27	Director Financiero Municipal	
28		



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95839

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1487

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

\$ 1,00

Nº 095839

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-021

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO IC 301(PB+PA+TERR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	131,89	M2
Área Comunal:	73,19	M2
Área Terreno:	93,88	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	32179,35
CONSTRUCCIÓN:	91873,65
	<u>124053,00</u>

Son: CIENTO VEINTICUATRO MIL CINCUENTA Y TRES DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín
Director de Avaluos, Catastros y Registros



Impresa: 2/29/2012 10:56

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



(Wulson)

No. Certificación: 958841

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1491

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

\$ 1,00

Nº 095841

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-053

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.IC 301

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,20	M2
Área Comunal:	6,77	M2
Área Terreno:	8,68	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3350,67
CONSTRUCCIÓN:	3349,33
	<u>6700,00</u>

Son: SEIS MIL SETECIENTOS DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín
Director de Avaluos, Catastros y Registros



Impresa: 2/29/2012 2:31



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95840

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1488

Especie Valorada \$ 1,00 El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

Nº 095840

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-140

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 301

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,55	M2
Área Comunal:	2,53	M2
Área Terreno:	3,24	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	849,58
CONSTRUCCIÓN:	970,42
	<u>1820,00</u>

Son: UN MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES

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

Dir. Daniel Ferrín
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impresa: 2/29/2012 11:01



124.053

33205

Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33205:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de febrero de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1341405021
Verisemb

LINDEROS REGISTRALES:

3.21.- DEPARTAMENTO 1C-301: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, toilette y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta, se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con baño y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.21.1.- PLANTA BAJA:

POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta del mismo departamento.

POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto.

POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto hacia el Norte en 0,71m., desde este punto hacia el Este en 3,35m.

POR EL SUR. Lindera con terreno del conjunto y área comunal circulación; partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,04m., desde este punto hacia el Norte en 1,28m., desde este punto hacia el Este en 1,71m.

POR EL ESTE: Lindera con departamento 1C-302 en 11,42m.

POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 11,69m.

AREA: 89,40m2.

3.21.2.- PLANTA ALTA

POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento.

POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto hacia el Norte en 1,01m., desde este punto hacia el Este en 3,45m.

POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 7,65m.

POR EL ESTE: Lindera con Departamento 1C-302 en 7,35m.

POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 6,34m.

AREA: 42,49m2.

NOTA: Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera 6,47m2.

El Departamento 1C-301(Planta Baja+ Planta Alta + Terraza), tiene una área neta (m2):

131,89 Alícuota %: 0,0156, Área de terreno (m2): 93,88, Área Común (m2): 73,19, Área

Total (m2): 205,08.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

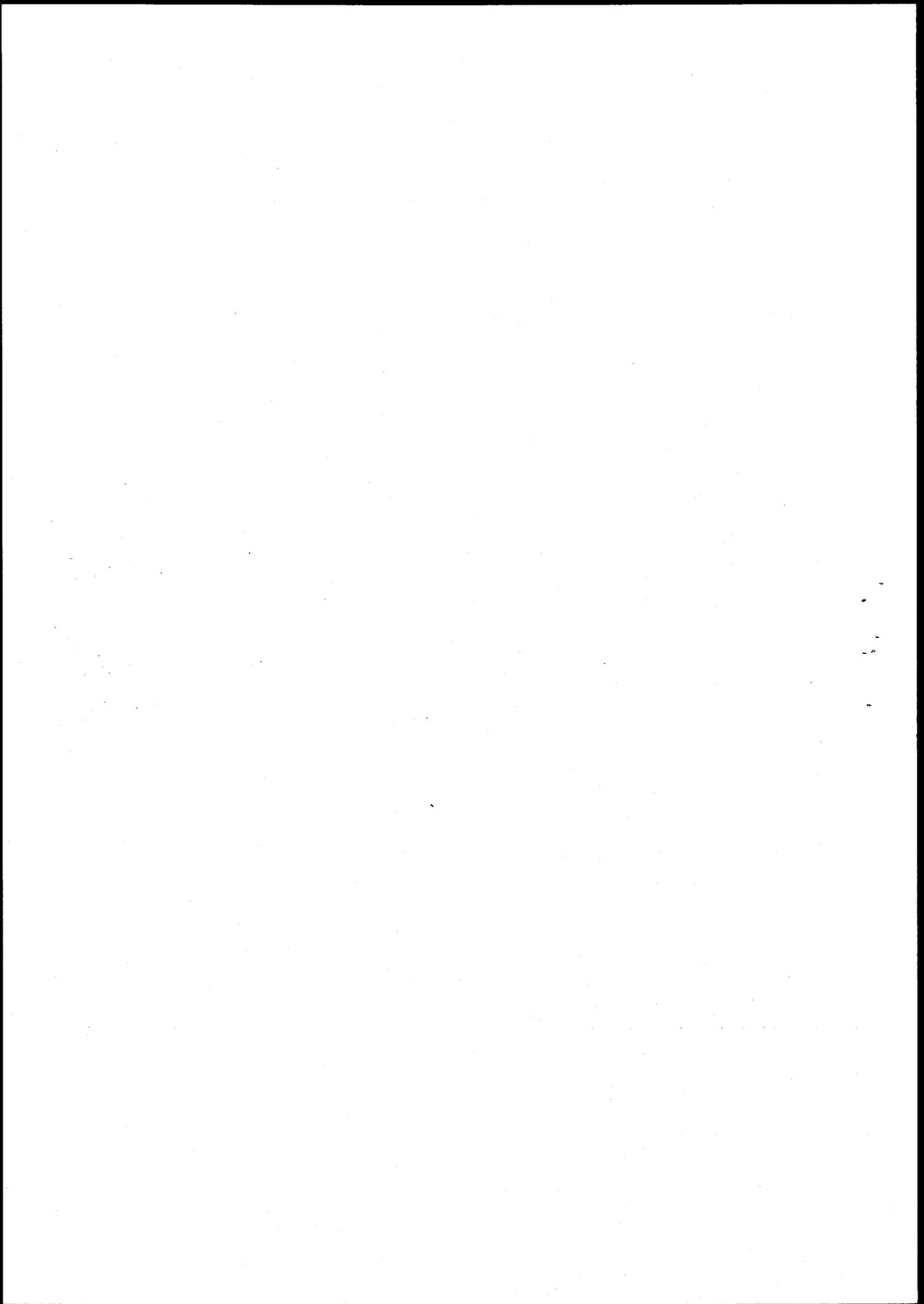
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447 18/11/2009	21.327
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



[Handwritten signature]



Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:57:21 del miércoles, 08 de febrero de 2012



A petición de:

Mano de María Asunción Cedeño Chávez
 María Asunción Cedeño Chávez
 130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
 130699882-2

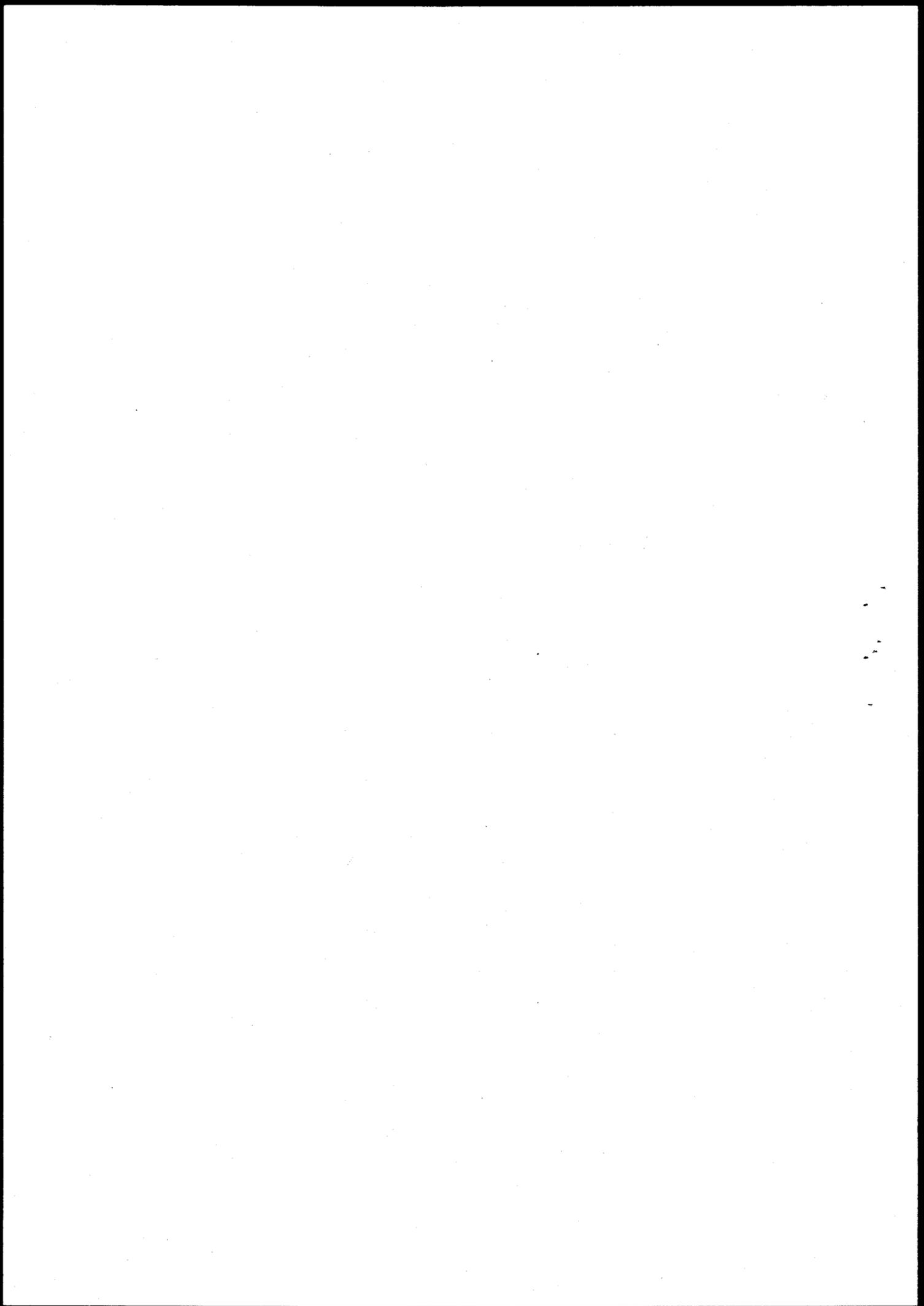
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma de Registrador

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







Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33204

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de febrero de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1341405053 Ventreus

LINDEROS REGISTRALES:

3.53.- ESTACIONAMIENTO 1C-301. DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.
 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
 POR ARRIBA. Lindera con estacionamiento 2C-301.
 POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto.
 POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,44m.
 POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,44m.
 POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 1C-210 en 5,00m.
 POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-302 en 5,00m.
 AREA: 12,20m.
 El Estacionamiento 1C-301, tiene una área neta (m2): 12,20 Alícuota %: 0,0014, Área de terreno (m2): 8,68, Área Común (m2): 6,77, Área Total (m2): 18,97.
 SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447 18/11/2009	21.327
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: *miércoles, 18 de noviembre de 2009*
 Tomo: 37 Folio Inicial: 21.327 - Folio Final: 21.357
 Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 6.556
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 06 de octubre de 2009*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibición voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583



[Firma manuscrita]

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583

Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1247	29-abr-2009	20674	20697

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado.
Lotes unificados signados con los números 09-05 y 09-07 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 33204

Página: 2 de 3



Estado Civil
Domicilio
Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

Asento

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

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

Emitido a las: 16:05:18 del miércoles, 08 de febrero de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Junia Cedeño Cedeño*

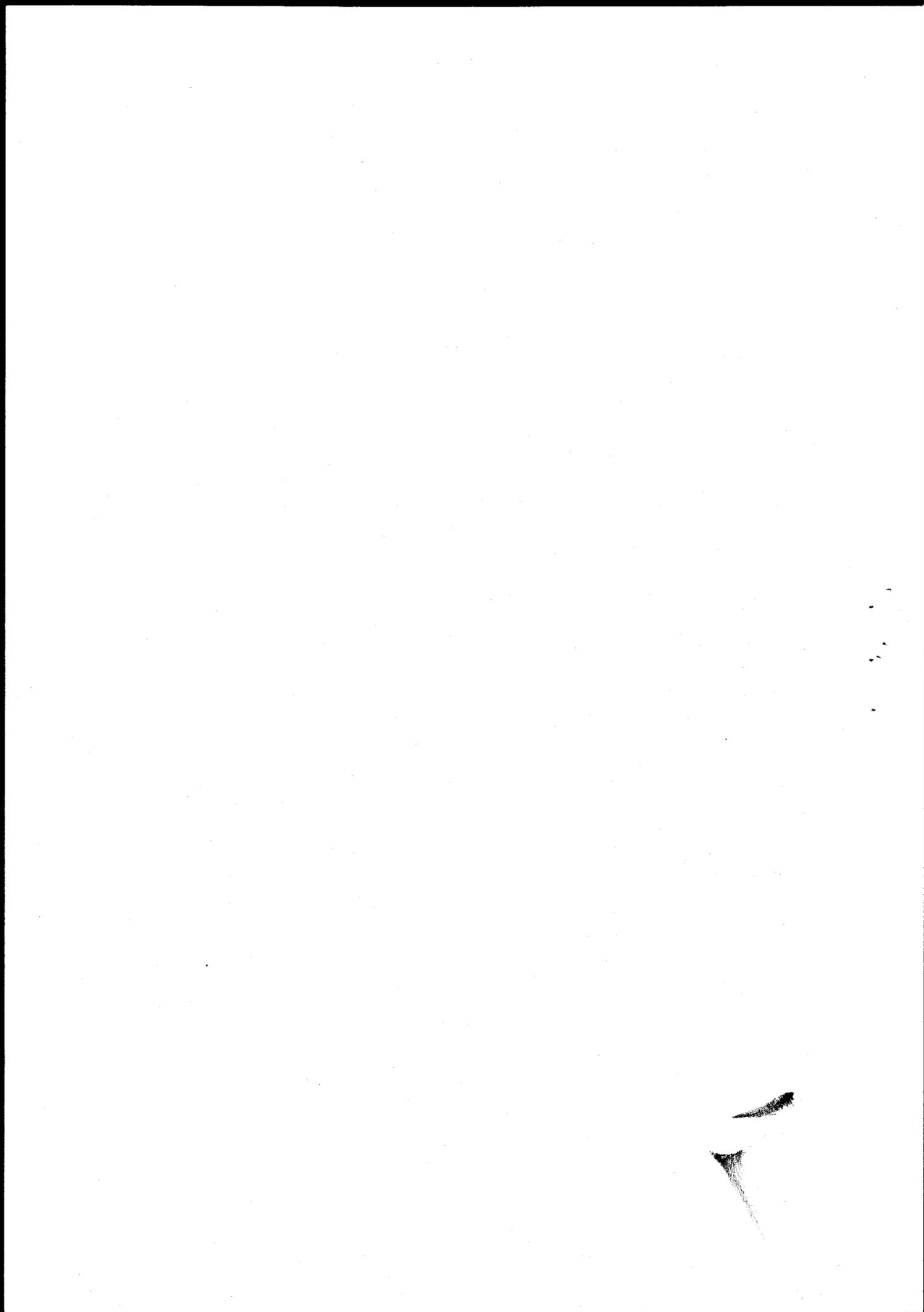
Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:05:18 del miércoles, 08 de febrero de 2012



A petición de: *Juan Carlos Cedeño*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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

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



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle B - Telf: 2011-478 / 2011-477

TITULO DE CREDITO No. 0030817

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-06-021	93.95	1124053.00	8/17	30917
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0000172221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIFICIO PLAZA DEL MAR OFIC. ESTA 16-301	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
			Impuesto principal compra-venta		1611.60	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1612.60	
1300822407	CEDENO CEDENO BELISCA MARI	NA	SALDO		0.00	

EMISION: 2/08/2012 16:05 MARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

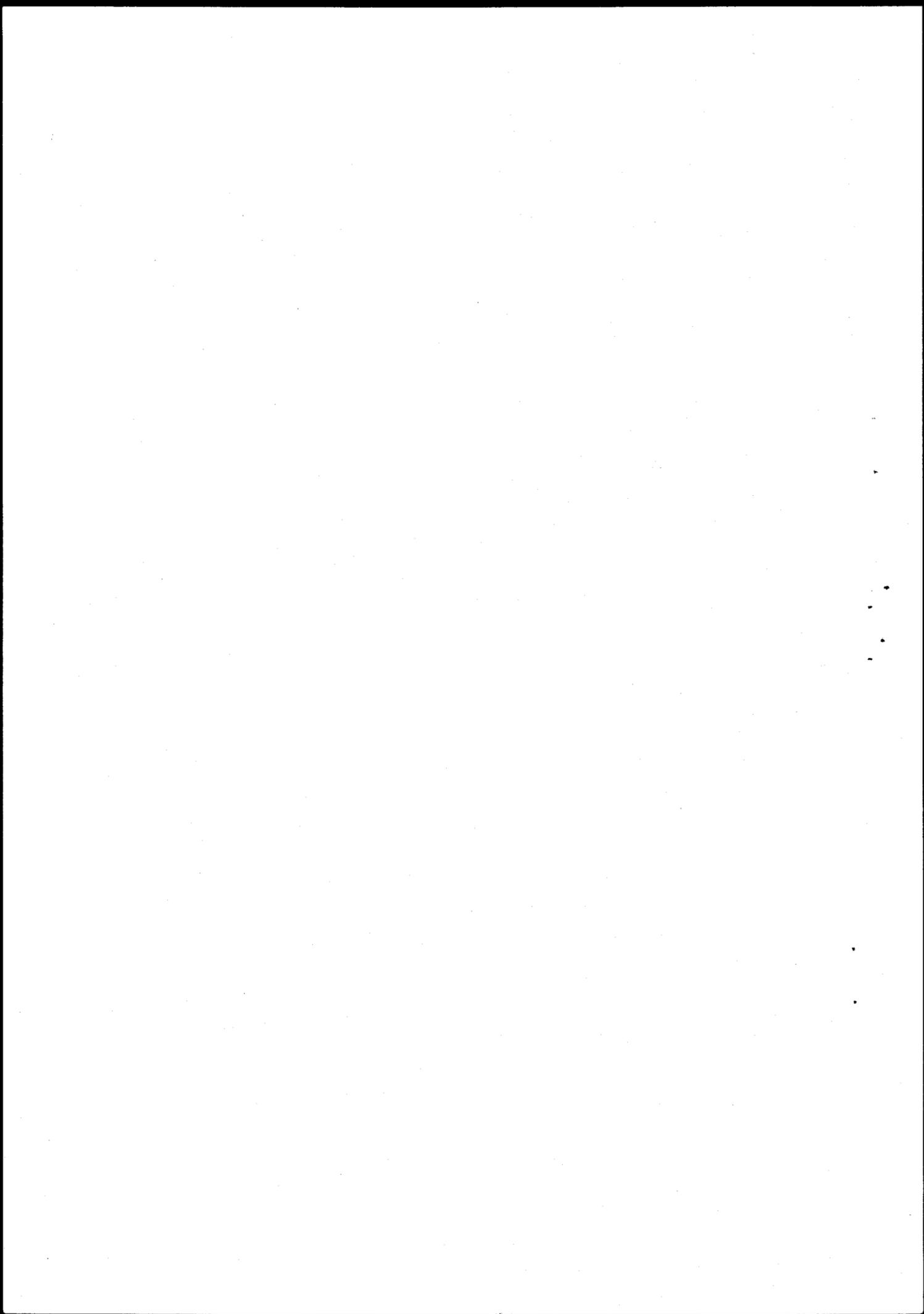


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CARRERA ZHARÉS Nº. 1518
RECIBIDA

Certificación impresa por: MARC

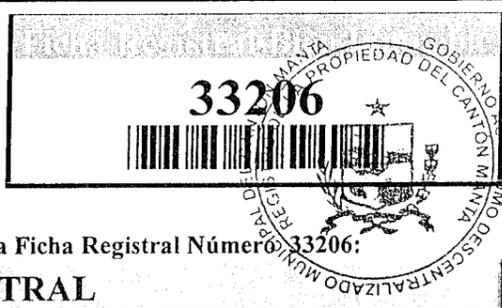
Ficha Registral: 33204

Página: 3 de 3





1820



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 33206:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de febrero de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1341405140 (Heedme ver)

LINDEROS REGISTRALES:

3.140.- BODEGA 1C-301, DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.
 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
 POR ARRIBA: Lindera con bodega 2C-204.
 POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto.
 POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,60m.
 POR EL SUR: Lindera con bodega 1C-110 en 2,60m.
 POR EL ESTE: Lindera con bodega 1C-109 en 1,70m.
 POR EL OESTE: Lindera con bodega 1C-303 en 1,70m.
 AREA: 4,55m2.
 La Bodega 1C-301: tiene una área neta (m2): 4,55 Alícuota %: 0,0005, Área de terreno (m2): 3,24, Área Común (m2): 2,53, Área Total (m2): 7,08.
 SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447 18/11/2009	21.327
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: *miércoles, 18 de noviembre de 2009*
 Tomo: 37 Folio Inicial: 21.327 - Folio Final: 21.357
 Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 6.556
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 06 de octubre de 2009*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibición voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583



[Firma manuscrita]

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583
Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1247	29-abr-2009	20674	20697

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado.
Lotes unificados signados con los números 09-05 y 09-07 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

4 / 1 **Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 33206

Página: 2 de 3



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

(Hecho y de)
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 16:01:59 del miércoles, 08 de febrero de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Juanita Cecilia Cedeno*

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

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

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **102**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
 N° 224592

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0992572221001
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
 DIRECCIÓN: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEG. 1C 301, EST. 1C 301, DPTO 1C 301 (PB+PA+TERR)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 223987
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 19/09/2012 11:15:15

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 18 de Diciembre de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

PAGINA EN BLANCO

Cabrera Tuárez
3/16/2012 10:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-021	93,88	124053,00	8714	30814
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 301(PB+PA+TERR)	Impuesto principal		1240,53		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		372,16		
			TOTAL A PAGAR		1612,69		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1303272270	CEDENO CEDENO BELGICA MARIA	NA	1612,69				
			SALDO		0,00		

EMISION: 3/16/2012 10:58 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera Tuárez Narcisca
RECAUDACIÓN

CANCELADO 16 MAR 2012

3/16/2012 10:57

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - PAGO DE DIFERENCIA DE TITULO #36546 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-02-09-43-000	292,00	19936,62	8713	30813
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1301269344	LINO PINCAY PEDRO BERNABE	BARRIO MIRAFLORES C. EFRAIN ALAVA LOOR	Impuesto principal		5,95		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		1,78		
			TOTAL A PAGAR		7,73		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1303272270	CEDENO CEDENO BELGICA MARIA	NA	7,73				
			SALDO		0,00		

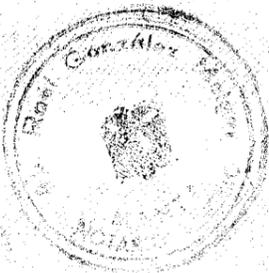
EMISION: 3/16/2012 10:57 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera Tuárez Narcisca
RECAUDACIÓN

CANCELADO 16 MAR 2012



CIUDADANIA 130327227-0
CEDENO CEDENO BELGICA MARIA
MANABI/PORTOVIEJO/COLON
30 AGOSTO 1963
015- 0384 00911 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1963



Belgica Maria Cedeno

EQUATORIANA***** E993319442
CASADO GABRIEL FERNANDO MERA SANTOS
PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS
PERFECTO CEDENO
IDA SOLEDAD CEDENO
MANTA 10/07/2008
10/07/2020

07518952



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR ATIPICA

237-0019
NUMERO

1303272270
CEDULA

CEDENO CEDENO BELGICA MARIA

MANABI

MANTA

PROVINCIA

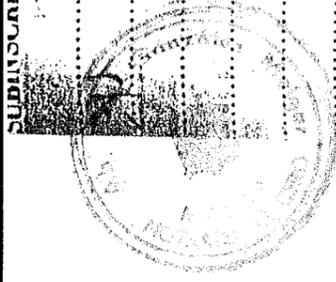
CANTON

MANTA

PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

SUBINSCRIPCIONES Y MARGINACIONES



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE DEFUNCION

Tomo 02 Pág. 173 Acta 45

En Manta, hoy día Veintuno de Julio, provincia de Onca
del dos mil El que suscribe, Jefe de Registro Civil ex

tiene la presente acta de inscripción de la defunción de:
NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO: Gabriel Fernando Mera Santo
Sexo: Masculino Estado Civil: Casado Edad: Cincuenta y tres años
Nombres y Apellidos del padre: Ubaldo Mera
Nombres y Apellidos de la madre: María Santo
Lugar del fallecimiento: Manta Fecha: Veinte
de Julio del dos mil Once El Cónyuge s
breviviente se llama: Belén María Cedeno
Causa de la muerte: Fuente Coronel Trujillo fallecida de Cáncer
Solicitó esta inscripción: Angela Clovina Fernández Veloz con Cédula
de Identidad N° 1305528030 en Paratiza domicilio

OBSERVACIONES:

La cédula del fallecido # 130341522-6. Domicilio Comercial: Cau
de la muerte calificada por el Dr. Gabriel Díaz Jooz Rg. 1730

~~Angela Clovina Veloz~~
FIRMAS RESISTOR

Angelo Fernandez Veloz

8/1/11

PAGINA EN BLANCO

(Hecho y por)

celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la COMPRADORA, inclusive el pago del impuesto a la plusvalía en caso de haberlo. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 10.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 10.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 10.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 10.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; 10.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número mil setecientos veinte del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio de fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Maria A. Looz Zavala
ING. MARIA A. LOOZ ZAVALA
C.C. No. 130778407-2
APODERADA ESPECIAL BANCO
INTERNACIONAL S.A.

David E. Guime Calero
DAVID E. GUIME CALERO
C.C. No. 090972171-4
APODERADO ESPECIAL
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

Belgica M. Cedeno Cedeno
BELGICA M. CEDEÑO CEDEÑO.-
C.C. No. 130327227-0

[Signature]
EL NOTARIO.-

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

Abg. Raúl González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANTA

