

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2731

Número de Repertorio: 5767

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

1.- Con fecha diecisiete de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2731 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1316361227	SANCHEZ CAMPOZANO CESAR ANIBAL	COMPRADOR
1790160653001	COMPAÑIA EDESA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341405133	33126	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341405059	33125	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341405027	33124	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 17 noviembre 2021

Fecha generación: jueves, 18 noviembre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 3 2 4 7 7 B N P E G V 3





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P02161
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA
COMPAÑÍA EDESA S.A.
A FAVOR DE



CÉSAR ANÍBAL SÁNCHEZ CAMPOZANO

CUANTÍA: USD. \$100.000,00

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticuatro (24) de septiembre del dos mil veintiuno (2.021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **MARCO ALEJANDRO VARGAS GUEVARA**, ecuatoriano, estado civil casado, 59 años de edad, portador de la cédula de identidad número uno, siete, cero, seis, nueve, nueve, siete, cero, cuatro, guión cuatro (170699704-4), ocupación actividades particulares, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADO ESPECIAL** del señor **ENRIQUE FRANCISCO EGAS VELÁSQUEZ**, quien a su vez es **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la

COMPAÑÍA EDESA S.A., con **RUC No. 1790160653001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, con domicilio en: **Dirección:** Avenida 10 de agosto y José Amesala, Quito – Pichincha – Ecuador; **Teléfono:** 0984582097; **Correo Electrónico:** mvargas@edesa.com.ec; en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **CÉSAR ANÍBAL SÁNCHEZ CAMPOZANO**, ecuatoriano, estado civil soltero, 21 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, seis, tres, seis, uno, dos, dos, guión siete (131636122-7), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos, con domicilio en: **Dirección:** Urb. “Ciudad del Mar”, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0989184149; **Correo Electrónico:** campozanolorena@gmail.com – cesar1234793@gmail.com; en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – “**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar el siguiente contrato de **COMPRAVENTA** que se otorga al tenor de las cláusulas constantes a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA:**





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

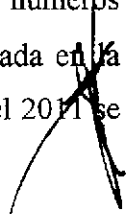
COMPARECIENTES. – Comparecen a la suscripción del contrato de compraventa las siguientes partes: **Uno)** El señor **MARCO ALEJANDRO VARGAS GUEVARA**, con cédula de ciudadanía número: uno siete cero seis nueve nueve siete cero cuatro cuatro, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en calidad de **APODERADO** del señor **EGAS VELASQUEZ ENRIQUE FRANCISCO**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero siete dos cero tres nueve dos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Presidente Ejecutivo y Representante Legal de la Compañía EDESA S.A., por las obligaciones, atribuciones y derechos que representa de la compañía EDESA.S.A. El poder fue celebrado ante la Dra. María Augusta Peña Vásquez, Notaria Trigésima Sexta del cantón Quito, por lo que, de ahora en adelante al señor **MARCO ALEJANDRO VARGAS GUEVARA** se le dará la calidad de “**VENDEDOR**”; y, **Dos)** El señor **SANCHEZ CAMPOZANO CESAR ANIBAL**, con cédula de ciudadanía número uno tres uno seis tres seis uno dos dos siete, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, en calidad de “**COMPRADOR**”.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- A) La **COMPAÑÍA EDESA S.A.**, es única y absoluta propietaria de un bien inmueble de dos plantas, tipo **DEPARTAMENTO No. (1C-307) DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR**, ubicado en el bloque UNO C (1C) Torre1, cuyas medidas, linderos, áreas y más características se describirán en la cláusula Tercera, el cual tiene como historia de dominio la siguiente: I) Con fecha 18 de Noviembre del 2009, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**, celebrada el 6 de Octubre del 2009, en la Notaria Tercera del cantón Manta, entre el acreedor hipotecario **BANCO INTERNACIONAL S.A.** y el deudor

hipotecario FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, sobre los lotes No. 09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización CIUDAD DEL MAR. Inmueble consistente en: A) El departamento signado con el numero Uno-C. ciento tres, ubicado en el bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. B) El estacionamiento signado con el numero Uno C, ciento tres ubicado en el bloque Dos C, Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar. II) Con fecha 18 de noviembre del 2009 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de COMPRA VENTA, celebrada el 6 de octubre del 2009, en la Notaria Tercera del cantón Manta, entre el comprador FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR y el vendedor FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, sobre los lotes 09-05 y 09-07, unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta. III) Con fecha 25 de Marzo del 2011, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el 3 de Marzo del 2011, en la Notaria Tercera del cantón Manta, en la que comparece como propietario, el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR; y el BANCO INTERNACIONAL S.A, como acreedor hipotecario, sobre el Edificio denominado PLAZA DEL MAR.- FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, representada por su fiduciaria la compañía "FIDUCIA S.A. Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles", representado a su vez por EDGAR OSORIO VACA, en su calidad de apoderado, sobre los lotes unificados signados con los números 09-05 y 09-07, de la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en la parroquia Manta del cantón Manta. IV) Con fecha 25 de Marzo del 2011 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de PLANOS, celebrada el 3 de

Marzo del 2011, en la Notaría Tercera de Manta, en la que comparece como propietario, el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR. V) Con fecha 8 de Octubre del año 2014, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, celebrada el 19 de Septiembre del 2014, en la Notaría Primera del cantón Manta, en la que comparece como deudor hipotecario el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR; y el BANCO INTERNACIONAL S.A. como acreedor hipotecario, sobre varios departamentos, bodegas y estacionamientos, entre los cuales se encuentran los departamentos número 1C-309, el estacionamiento 1C-309, departamento 1C-307, estacionamiento 1C-307 y la bodega 1C-307 del Edificio Plaza del Mar y el departamento número 2C-206, el estacionamiento 2C-206, bodega 2C-206, el departamento 2C-211 y bodega 2C-211, 3C-102 estacionamiento 2C-211, 1C-109 y otros. VI) Con fecha 30 de septiembre del año 2016, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de COMPRA VENTA, celebrado el 30 de agosto del 2016, en la Notaría Tercera del cantón Manta, en la que comparece como vendedor el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR; y como comprador la compañía EDESA S.A, debidamente representada por el señor FERNANDEZ SALVADOR CHAUVET DIEGO, en su calidad de Presidente Ejecutivo. El departamento signado con el numero Uno C guion trescientos siete (1C-307), estacionamiento signado con el numero 1C-307 y bodega signada con el numero 1C-307 del Edificio denominado Plaza del Mar. B) **ESTACIONAMIENTO 1C-307 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR**, el cual tiene como historia de dominio la siguiente: I) Con fecha 18 de Noviembre del 2009 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de COMPRA VENTA, celebrada el 6 de Octubre del 2009, en la Notaría Tercera del cantón Manta, entre el comprador FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR y el vendedor FIDEICOMISO PLAZA

DEL MAR, sobre los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la urbanización llamada CIUDAD DEL MAR, ubicada en el cantón Manta. II) Con fecha 18 de Noviembre del 2009 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de HIPOTECA ABIERTA, celebrada el 6 de Octubre del 2009, en la Notaria Tercera del cantón Manta, entre el acreedor hipotecario BANCO INTERNACIONAL S.A. y el deudor hipotecario FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, sobre los lotes No. 09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización CIUDAD DEL MAR. Inmueble consistente en: A) El departamento signado con el numero Uno-C. ciento tres, ubicado en el bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. B) El estacionamiento signado con el numero Uno C, ciento tres ubicado en el bloque Dos C, Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar. III) Con fecha 25 de Marzo del 2011 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de CONSTITUCION DE REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL, celebrada el 3 de Marzo del 2011, en la Notaria Tercera del cantón Manta, en la Notaria Tercera del cantón Manta, en la que comparece como propietario, el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR; y el BANCO INTERNACIONAL S.A, como acreedor hipotecario, sobre el Edificio denominado PLAZA DEL MAR.- FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, representada por su fiduciaria la compañía "FIDUCIA S.A. Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles", representado a su vez por EDGAR OSORIO VACA, en su calidad de apoderado, sobre los lotes unificados signados con los números 09-05 y 09-07, de la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en la parroquia Manta del cantón Manta. IV) Con fecha 25 de Marzo del 2011 se



inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de PLANOS, celebrada el 3 de Marzo del 2011, en la Notaría Tercera de Manta, en la que comparece como propietario, el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR. V) Con fecha 8 de Octubre del año 2014, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, celebrada el 19 de Septiembre del 2014, en la Notaría Primera del cantón Manta, en la que comparece como deudor hipotecario el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR; y el BANCO INTERNACIONAL S.A., como acreedor hipotecario, sobre varios departamentos, bodegas y estacionamientos, entre los cuales se encuentran los departamentos número 1C-309, el estacionamiento 1C-309, departamento 1C-307, estacionamiento 1C-307 y la bodega 1C-307 del Edificio Plaza del Mar y el departamento número 2C-206, el estacionamiento 2C-206, bodega 2C-206, el departamento 2C-211 y bodega 2C-211, 3C-102 estacionamiento 2C-211, 1C-109 y otros. VI) Con fecha 30 de septiembre del año 2016, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de COMPRA VENTA, celebrado el 30 de agosto del 2016, en la Notaría Tercera del cantón Manta, en la que comparece como vendedor el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR; y como comprador la compañía EDESA S.A., debidamente representada por el señor FERNANDEZ SALVADOR CHAUVET DIEGO, en su calidad de Presidente Ejecutivo. El departamento signado con el numero Uno C guion trescientos siete (1C-307), estacionamiento signado con el numero 1C-307 y bodega signada con el numero 1C-307 del Edificio denominado Plaza del Mar. C) **BODEGA 1C-307 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR**, el cual tiene como historia de dominio la siguiente: I) Con fecha 18 de Noviembre del 2009 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de COMPRA VENTA, celebrada el 6 de Octubre del 2009, en la

Notaria Tercera del cantón Manta, entre el comprador FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR y el vendedor FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, sobre los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la urbanización llamada CIUDAD DEL MAR, ubicada en el cantón Manta. **II)** Con fecha 18 de Noviembre del 2009 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de HIPOTECA ABIERTA, celebrada el 6 de Octubre del 2009, en la Notaria Tercera del cantón Manta, entre el acreedor hipotecario BANCO INTERNACIONAL S.A. y el deudor hipotecario FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, sobre los lotes No. 09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización CIUDAD DEL MAR. Inmueble consistente en: A) El departamento signado con el numero Uno-C. ciento tres, ubicado en el bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. B) El estacionamiento signado con el numero Uno C, ciento tres ubicado en el bloque Dos C, Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar. **III)** Con fecha 25 de Marzo del 2011 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de PLANOS, celebrada el 3 de Marzo del 2011, en la Notaria Tercera de Manta, en la que comparece como propietario, el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR. **IV)** Con fecha 25 de Marzo del 2011 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de CONSTITUCION DE REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL, celebrada el 3 de Marzo del 2011, en la Notaria Tercera del cantón Manta, en la que comparece como propietario, el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR; y el BANCO INTERNACIONAL S.A, como acreedor hipotecario, sobre el Edificio denominado PLAZA DEL MAR.- FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, representada por su fiduciaria la compañía "FIDUCIA S.A.



Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles”, representado a su vez por EDGAR OSORIO VACA, en su calidad de apoderado, sobre los lotes unificados signados con los números 09-05 y 09-07, de la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en la parroquia Manta del cantón Manta.

V) Con fecha 8 de Octubre del año 2014, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, celebrada el 19 de Septiembre del 2014, en la Notaria Primera del cantón Manta, en la que comparece como deudor hipotecario el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR; y el BANCO INTERNACIONAL S.A., como acreedor hipotecario, sobre varios departamentos, bodegas y estacionamientos, entre los cuales se encuentran los departamentos número 1C-309, el estacionamiento 1C-309, departamento 1C-307, estacionamiento 1C-307 y la bodega 1C-307 del Edificio Plaza del Mar y el departamento número 2C-206, el estacionamiento 2C-206, bodega 2C-206, el departamento 2C-211 y bodega 2C-211, 3C-102 estacionamiento 2C-211, 1C-109 y otros. VI) Con fecha 30 de septiembre del año 2016, se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de COMPRAVENTA, celebrado el 30 de agosto del 2016, en la Notaría Tercera del cantón Manta, en la que comparece como vendedor el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR; y como comprador la compañía EDESA S.A, debidamente representada por el señor FERNANDEZ SALVADOR CHAUVET DIEGO, en su calidad de Presidente Ejecutivo. El departamento signado con el numero Uno C guion trescientos siete (1C-307), estacionamiento signado con el numero 1C-307 y bodega signada con el numero 1C-307 del Edificio denominado Plaza del Mar. Los inmuebles antes descritos, DEPARTAMENTO No. SIETE (1C-307), BODEGA No 1C-307 y ESTACIONAMIENTO 1C-307. DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR, de la ciudadela privada “CIUDAD DEL

MAR" se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según escritura pública autorizada en la Notaría Tercera del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticinco de marzo del año dos mil once. En la misma fecha constan inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** – Con los antecedentes expuestos, el señor **MARCO ALEJANDRO VARGAS GUEVARA**, en calidad de **APODERADO** del señor **EGAS VELASQUEZ ENRIQUE FRANSISCO**, en su calidad de **VENDEDOR**, sin coacción o amenaza de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, da en **VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA**, a favor del señor **SANCHEZ CAMPOZANO CESAR ANIBAL**, en su calidad de **COMPRADOR**, quien adquiere y acepta para sí, los bienes inmuebles descritos a continuación: **A) DEPARTAMENTO No. (1C-307) DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR**, ubicado en el bloque UNO C (1C) Torre uno (1), con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento cincuenta y dos por ciento (0,0152%), cuyas medidas, linderos, áreas y más características se describen a continuación: **DEPARTAMENTO (1C-307) DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.** – Consta de dos plantas que se han planificado con los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA:** sala, comedor, cocina, toilette y terraza y en la **PLANTA ALTA:** dormitorio master con baño, un dormitorio con baño, lavandería y terraza, estructura que se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA:** POR ARRIBA lindera con la 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 4.25m., desde este punto hacia el NORTE en 0.71m., desde este punto hacia el ESTE en 3.69m. POR EL SUR lindera con área

comunal circulación en 7.60m. POR EL ESTE lindera con departamento 1C-308 en 10.43m. POR EL OESTE lindera con departamento 1C-306 en 10.43m AREA: 85.56 m². 3.27.2. **PLANTA ALTA:** POR ARRIBA lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO lindera con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE lindera con vacilo hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el OESTE hacia el ESTE en 4.15m., desde el punto hacia el NORTE en 1.01m., desde ese punto hacia el ESTE en 3.49m. POR EL SUR lindera con terreno del conjunto, partiendo desde el OESTE hacia el ESTE en 1.46m., desde este punto en línea inclinada hacia el NORTE en 1.16m., desde ese punto hacia el ESTE en 5.56m. POR EL ESTE lindera con departamento 1C-308 en 7.35m. POR EL OESTE lindera con departamento 1C-306 en 7.35m. AREA 44,33m². El departamento 1C-307 –(planta baja + planta alta + terraza) tiene un área neta (m²): 128,89. Alícuota %: 0,0152. Área de terreno (m²): 91,75. Área Común (m²): 71,53. Área total (m²) 200,42. **B) ESTACIONAMIENTO 1C-307 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR**, cuyas medidas, linderos, áreas y más características se describen a continuación: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 3C-101. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto, POR EL NORE: Lindera con área comunal circulación en 2.47m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2.47 m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 1C-306 en 5.00 m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-308 en 5.00 m. AREA: 12.35 m² El estacionamiento 1C-307 tiene un área neta (m²): 12,35, Alícuota %: 0,0015, Área de terreno (m²): 8,79, Área común (m²): 6,85, Área Total (m²): 19.20. **C) BODEGA 1C-307 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR**, cuyas medidas, linderos, áreas y más características se describen a continuación: POR ARRIBA: Lindera con bodega 2C-106. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área Comunal circulación en 2.34

m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2.34m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 1c-207 en 2.40m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 3ª en 2.40m. AREA: 5.92 m². Bodega 1c-307, tiene una área neta (m²): 5.92, Alícuota %: 0.0007, Área de Terreno (m²): 4.21, Área común (m²): 3.29, Área Total (m²): 9,21. Conforme las estipulaciones anteriores, la parte **VENDEDORA** mediante el presente acto de **COMPRAVENTA**, transfiere de manera perpetua a la parte **COMPRADORA** el dominio y posesión de los bienes inmuebles que se refiere en este contrato, sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado respectivo que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los bienes inmuebles descritos e individualizados en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de las propiedades constan en los certificados de solvencia conferidos por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agregan como documentos habilitantes.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO. – Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el inmueble objeto de la compraventa, la suma de **CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 100.000,00)**, cantidad que se entrega a la fecha de la suscripción del presente documento, propuesta que es aceptada por ambas partes de manera libre, voluntaria y sin coerción de ninguna naturaleza. Las partes contratantes, declaran, además que aún, cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste concepto. **CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIÓN ESPECIAL.** – El **COMPRADOR** deja expresamente

establecido que desea adquirir el inmueble materia del presente contrato a su entera y completa satisfacción. **CLÁUSULA SEXTA:** El **VENDEDOR** declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte **VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, es decir que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE:** El **VENDEDOR** de manera libre, voluntaria y sin coacción de ninguna naturaleza entrega el bien inmueble, sujeto de ésta minuta, al momento de suscribir el presente documento, al **COMPRADOR**, el mismo que lo acepta para su entera satisfacción. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.** – Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente **COMPRAVENTA** serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte **COMPRADORA**, a excepción del pago correspondiente a la utilidad y/o plusvalía que será asumido por la parte **VENDEDORA**. **CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.** – a) El **COMPRADOR** declara bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará (n) como pago por el precio de venta del inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al **VENDEDOR** de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar

toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. b)

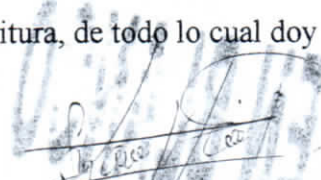
A su vez, el **VENDEDOR** declara bajo juramento que los valores recibidos como pago por el precio de venta del inmueble vendido, no serán destinados o empleados en ninguna actividad relacionada con el lavado de activos o financiamiento de delitos de ninguna naturaleza, ni actividades vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al **COMPRADOR** de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA DECIMA:**

ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN. – Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA**

DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO Y TRÁMITE. – En caso de presentarse controversias que se deriven como consecuencia del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, éstas renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio de la ciudad de Manta, y, se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y arbitraje previstos por la Ley correspondiente en el Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a elección del demandante, cuya resolución tendrá el efecto de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada. Usted señor Notario sirve e incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del



presente instrumento. Hasta aquí la minuta queda elevada a escritura pública". – (Firmado) Abogado Wilmer Adalberto Burgos Montanero, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil nueve guión ciento dieciséis (13-2009-116) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia, firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –


F) SR. MARCO ALEJANDRO VARGAS GUEVARA

C.C. 170699704-4

APODERADO ESPECIAL

COMPAÑÍA EDESA S.A.


F) SR. CÉSAR ANÍBAL SÁNCHEZ CAMPOZANO

C.C. 131636122-7


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1316361227

Nombres del ciudadano: SANCHEZ CAMPOZANO CESAR ANIBAL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTAMANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE JULIO DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SANCHEZ ALVAREZ CESAR ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CAMPOZANO JOATEAUX ALEXANDRA LORENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT - MANABI - MANTA

N° de certificado: 218-627-77884



218-627-77884

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y AFILIACIÓN

131636122-7

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANCHEZ ALVARO CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CAMPOZANO SANCHEZ
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
CHAVIN
ESTADO CIVIL
ESTADO DE GRAVEMEN

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

EX3162222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABÍ
CIRCONSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARRROQUIA: MANTA
ZONA: 2
JURTA No. 0000 MASCULINO

N 4722001

CC N. 1316361227

SANCHEZ CAMPOZANO CESAR ARBAL

[Signature]
131636122-7

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

24 SEP 2021

Manta, a

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Penuosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706997044

Nombres del ciudadano: VARGAS GUEVARA MARCO ALEJANDRO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 8 DE DICIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NICOLALDE NARVAEZ SAYDA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 15 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: VARGAS AGUAS OSWALDO MARDOQUEO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUEVARA DIAZ DELIA LUCILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE FEBRERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 217-627-78006



217-627-78006

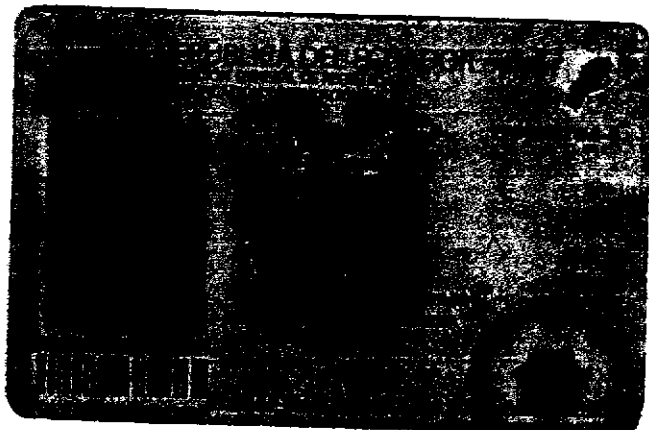
F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



CNE



PROVINCIA: PICHINCHA

N° 66204382

CIRCUNSCRIPCION: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: PONCEANO

ZONA: 3

LISTA N°: 0022 MASCULINO



CEN 1706997044

VARGAS GUEVARA MARCO ALEJANDRO

CNE

CIUDADALAJE

ESTE DOCUMENTO ADEPTA QUE SE DEBE
ENTREGAR EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

EL PRESIDENTE DE LA JCV

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

24 SEP 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000152823



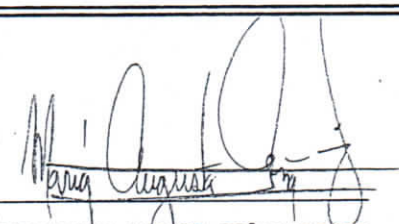
20211701036P03036

NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20211701036P03036						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (11:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	EDESA SA	REPRESENTADO POR	RUC	1790160653001	ECUATORIANA	MANDANTE	ENRIQUE FRANCISCO EGAS VELASQUEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VARGAS GUEVARA MARCO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706997044	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					




NOTARIO(A) MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha





RECEIVED
JUL 10 1950
U.S. DEPT. OF JUSTICE
RECORDS SECTION



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



2021	17	01	36	P	03036
------	----	----	----	---	-------

TARIA

[Firma manuscrita]

PODER ESPECIAL

Que otorga:

EDESA S.A.

A favor de:

MARCO ALEJANDRO VARGAS GUEVARA



Cuantía: INDETERMINADA

Dí 2 copias

~~~~~ DFSS ~~~~~

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el  
día de hoy jueves dos (02) de septiembre del año dos mil  
veintiuno, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ  
MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,  
comparece el señor ENRIQUE FRANCISCO EGAS VELÁSQUEZ, de  
estado civil casado, en su calidad de Presidente  
Ejecutivo de la compañía EDESA S.A., conforme consta de  
la documentación que se adjunta, a quien de conocer doy  
fe en virtud de haberme presentado sus cédulas de  
ciudadanía, certificado de votación y autorizándome a la  
obtención de su información en el Registro Personal  
Único, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo

1 setenta y cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de Gestión  
2 de la Identidad y Datos Civiles y Resolución cero  
3 setenta y ocho guión dos mil dieciséis dictada por el  
4 Pleno del Consejo de la Judicatura el dos de mayo del  
5 dos mil dieciséis; y, que se agrega como habilitante.  
6 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,  
7 domiciliados en esta ciudad de Quito, mayores de edad,  
8 además instruidos por mí, la Notaria, en el objeto y  
9 resultados de esta escritura pública, a la que proceden  
10 libre y voluntariamente, y me pide que eleve a escritura  
11 pública el texto de la minuta que a continuación se  
12 transcribe: "**SEÑORA NOTARIA.-** En el registro de  
13 escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar y  
14 autorizar una que contenga el Poder Especial al tenor de  
15 las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**  
16 Comparece a la celebración del presente Poder Especial,  
17 el señor ENRIQUE FRANCISCO EGAS VELÁSQUEZ, titular de la  
18 cédula de ciudadanía número uno siete cero siete dos  
19 cero tres nueve dos uno (1707203921), en su calidad de  
20 Presidente Ejecutivo y como tal representante legal de  
21 la compañía EDESA S.A., inscrita con el Registro Único  
22 de Contribuyentes número uno siete nueve cero uno seis  
23 cero seis cinco tres cero cero uno (1790160653001). El  
24 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de  
25 edad, domiciliado en esta ciudad de Quito en la Avenida  
26 Morán Valverde (OE3-191) y Teniente. Hugo Ortiz, correo  
27 electrónico eegas@edesa.com.ec, teléfono (0999236403),  
28 bien instruido en el objeto de este instrumento al que





NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



## Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

1 procede en forma libre y voluntaria y por los derechos  
2 que representa. suscribe el presente Poder Especial.

3 **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.-** El compareciente señor

4 ENRIQUE FRANCISCO EGAS VELÁSQUEZ, en su calidad de

5 Presidente Ejecutivo y como tal representante legal de

6 la compañía EDESA S.A., en forma libre y voluntaria y

7 por los derechos que representa, confiere PODER

8 ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se

9 requiere, a favor del señor MARCO ALEJANDRO VARGAS

10 GUEVARA, titular de la cédula de ciudadanía número uno

11 siete cero seis nueve nueve siete cero cuatro cuatro

12 (1706997044), para que a nombre del mandante realice los

13 siguientes actos: A) Suscriba a nombre y representación

14 del Mandante, cualquier acto, contrato, escritura,

15 formulario, carta, minuta o comunicación, con el

16 propósito de ceder, vender, resciliar, transferir o

17 enajenar bajo cualquier título o modalidad, los derechos

18 que el Mandante posee sobre el departamento signado con

19 el número UNO C guion TRESCIENTOS SIETE (1C-307) ubicado

20 en el Bloque UNO C (1C) Torre UNO (1), con la alícuota

21 correspondiente al cero coma cero cincuenta y dos por

22 ciento (0,0152%); b) El estacionamiento signado con el

23 número UNO C guion TRESCIENTOS SIETE (1C-307), ubicado

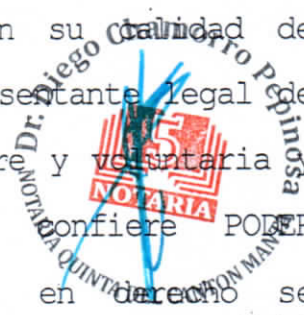
24 en el bloque DOS C (2C) Torre DOS (2), con una alícuota

25 correspondiente al cero coma cero cero quince por ciento

26 (0,0015%); c) La bodega signada con el número UNO C

27 guion TRESCIENTOS SIETE (1C-307), ubicada en el bloque

28 TRES C (3C) Torre TRES (3) con una alícuota



1 correspondiente al cero coma cero cero cero siete por  
2 ciento (0,0007%), todos pertenecientes al Edificio Plaza  
3 del Mar cuyos linderos y dimensiones particulares son  
4 los siguientes: DEPARTAMENTO NÚMERO UNO C guion  
5 TRESCIENTOS SIETE (1C-307) DEL EDIFICIO DENOMINADO  
6 "PLAZA DEL MAR" Consta de dos plantas, se ha planificado  
7 con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina,  
8 toilette y terraza que se ubican en la planta baja y la  
9 planta alta se desarrollan los ambientes siguientes:  
10 dormitorio máster con baño, un dormitorio con baño,  
11 lavandería y terraza; se circunscribe dentro de las  
12 siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA. POR ARRIBA:  
13 Lindera con planta alta del mismo departamento. POR  
14 ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE:  
15 lindera con vacío hacia área comunal circulación y  
16 jardinería partiendo desde el Oeste hacia el Este en  
17 cuatro coma veinticinco metros (4,25 m), desde este  
18 punto hacia el Norte en cero coma setenta y un metros  
19 (0,71m), desde este punto hacia el Este en tres coma  
20 sesenta y nueve metros (3,69m). POR EL SUR: Lindera con  
21 área comunal circulación en siete coma sesenta metros  
22 (7,60 m). POR EL ESTE: Lindera con departamento UNO C  
23 guion TRESCIENTOS OCHO (1C-308) en diez coma cuarenta y  
24 tres metros (10,43 m). POR EL OESTE: Lindera con  
25 departamento UNO C guion TRESCIENTOS SEIS (1C-306) en  
26 diez coma cuarenta y tres metros (10,43 m). Área:  
27 Ochenta y cinco coma cincuenta seis metros cuadrados  
28 (85,56m<sup>2</sup>). PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta





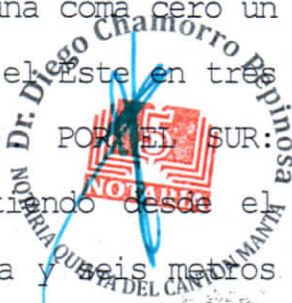
NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



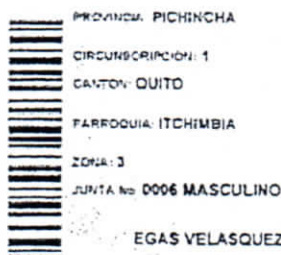
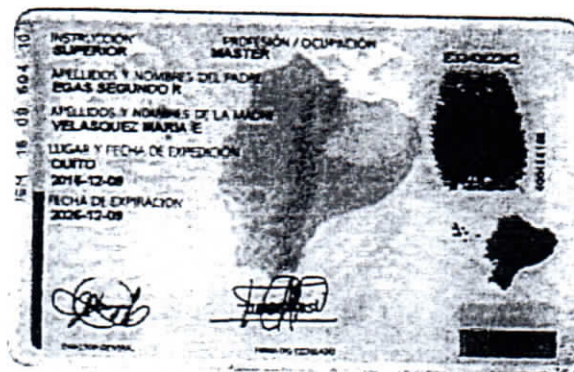
## Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

1 del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con vacío  
2 hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el  
3 Oeste hacia el Este en cuatro coma quince metros (4,15  
4 m), desde este punto hacia el norte en una coma cero un  
5 metros (1,01 m), desde este punto hacia el Este en tres  
6 coma cuarenta y nueve metros (3,49 m) POR EL SUR:  
7 Lindera con terreno del conjunto, partiendo desde el  
8 Oeste hacia el Este en uno coma cuarenta y seis metros  
9 (1,46 m), desde este punto en línea inclinada hacia el  
10 Norte en uno coma dieciséis metros (1,16m), desde este  
11 punto hacia el Este en cinco coma cincuenta y seis  
12 metros (5,56m). POR EL ESTE: Lindera con departamento  
13 UNO C guion TRESCIENTOS OCHO (1C-308) en siete coma  
14 treinta y cinco metros (7,35 m) POR EL OESTE: Lindera  
15 con departamento UNO C guion TRESCIENTOS SEIS (1C-306)  
16 en siete coma treinta y cinco metros (7,35 m). Área:  
17 Cuarenta y cuatro coma treinta y tres metros cuadrados  
18 (44,33 m<sup>2</sup>). El departamento UNO C guion TRESCIENTOS  
19 SIETE (1C-307) (planta baja más planta alta más  
20 terraza), tiene un área neta de ciento veintiocho coma  
21 ochenta y nueve metros cuadrados (128,89 m<sup>2</sup>). Alícuota:  
22 0,0152%. Aérea de Terreno: 91,75 m<sup>2</sup>. Área Común: 71,53  
23 m<sup>2</sup>. Área Total: 200,42 m<sup>2</sup>. CÓDIGO CATASTRAL 1-34-14-05-  
24 027. ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO C guion TRESCIENTOS  
25 SIETE (1C-307) DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"  
26 Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y  
27 linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento TRES C  
28 guion CIENTO UNO (3C-101) POR ABAJO: Lindera con terreno



1 del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal  
2 circulación en 2,47 m. POR EL SUR: Lindera con terreno  
3 del conjunto en 2,47 m. POR EL ESTE: Lindera con  
4 estacionamiento UNO C guion TRESCIENTOS SEIS (1C-306) en  
5 5, 00 m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento UNO C  
6 guion TRESCIENTOS OCHO (1C-308) en 5,00m. ÁREA: 12,35  
7 m2. El estacionamiento UNO C guion TRESCIENTOS SIETE  
8 (1C-307), tiene un área neta de 12,35 m2. Alícuota:  
9 0,0015%. Área del Terreno: 8,79 m2, Área común: 6,85 m2.  
10 Área Total: 19,20 m2. CÓDIGO CATASTRAL: (1-34-14-05-  
11 059). BODEGA NUMERO (1C-307) DEL EDIFICIO DENOMINADO  
12 "PLAZA DEL MAR" Se circunscribe dentro de las siguientes  
13 medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodegas (2C-  
14 106). POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR  
15 EL NORTE lindera con área comunal circulación en 2,34m.  
16 POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación 2,34m.  
17 POR EL ESTE: Lindera con bodega (1C-207) en 2,40 m. POR  
18 EL OESTE: Lindera con bodega (3A) en 2,40m. Área: 5,92m.  
19 La Bodega (1C-307), tiene un área neta de 5,92 m2.  
20 Alícuota 0,0007%. Área del Terreno: 4,21 m2. Área Común:  
21 3,29 m2. Área Total: 9,21 m2. CÓDIGO CATASTRAL: 1-34-14-  
22 05-133. B) El Mandatario queda plenamente facultado para  
23 suscribir cualquier clase de documentos sean públicos o  
24 privados, realizar escrituras aclaratorias,  
25 ampliatorias, rectificatorias y otras que se requieran  
26 hasta culminar el trámite en el registro de la propiedad  
27 de la ciudad de Manta. Realizar todo tipo de trámite  
28 ante cualquier entidad pública o privada, pudiendo,



EGAS VELASQUEZ ENRIQUE FRANCISCO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACONFIRMA QUE USTED  
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. J. ASSOCIATE ATTORNEY

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: \_\_\_\_\_ Foja(s) útil(es) \_\_\_\_\_

Quito-DM, a 02 SEP. 2021



Ab. Mario Augusto Peña Vázquez, Msc.  
NOTARIA TIGESIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



**SAN FRANCISCO**

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707203921

Nombres del ciudadano: EGAS VELASQUEZ ENRIQUE FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO  
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ABRIL DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONTENEGRO MUÑOZ AUREA SORAYA

Fecha de Matrimonio: 20 DE AGOSTO DE 1997

Nombres del padre: EGAS SEGUNDO R

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELASQUEZ MARIA E

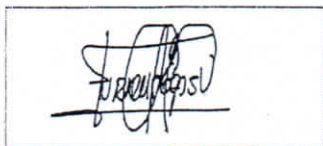
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emissor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 212-618-84958

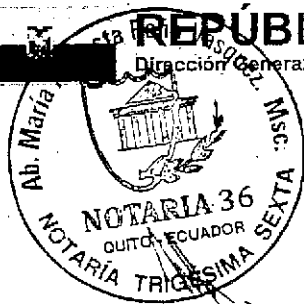


212-618-84958

Ing. Fernando Alvear C.

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1707203921

Nombre: EGAS VELASQUEZ ENRIQUE FRANCISCO

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 210-618-84964



210-618-84964





Quito DM, 18 de febrero de 2021

Señor,  
Enrique Francisco Egas Velasquez  
Presente

Estimado Señor:

Cúpleme informar a Usted que la Junta Directiva de EDESA S.A., en sesión llevada a cabo el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted como PRESIDENTE EJECUTIVO y Representante Legal de la Compañía, por el periodo de dos años, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil. Al Presidente Ejecutivo le corresponde representar a la compañía judicial y extrajudicialmente de manera individual, salvo las excepciones que establecen los Estatutos Sociales de la Compañía.

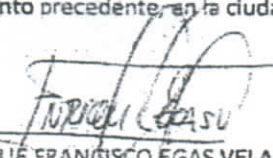
La compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Dr. Cristóbal Guarderas, el 09 de julio de 1974, inscrita en el Registro Mercantil el 06 de agosto del mismo año. Los deberes y atribuciones inherentes a su cargo se encuentran detallados en los Estatutos Sociales de la Compañía, insertos en la Escritura Pública de Reforma Integral de Estatutos, otorgada ante el Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto de este Cantón, el 14 de mayo de 2012, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 05 de julio del mismo año.

Le auguro éxito en el desempeño de sus funciones.

Muy Atentamente,

  
DIEGO FERNÁNDEZ SALVADOR CHAUVET  
Secretario

Agradezco y acepto el nombramiento precedente, en la ciudad de Quito, el día 18 de febrero de 2021.

  
ENRIQUE FRANCISCO EGAS VELASQUEZ  
C.I. No. 170720392-1

Certifico que la firma precedente es la que usa el señor ENRIQUE FRANCISCO EGAS VELASQUEZ en todos sus actos y contratos.

  
DIEGO FERNÁNDEZ SALVADOR CHAUVET  
Secretario



**PÁGINA EN BLANCO**

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Milagro

Juan Montalvo No. 510 entre Pedro Carbo y Bolívar

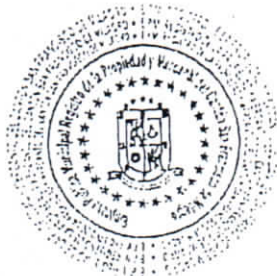
Número de Repertorio:

2021 - 103

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MILAGRO, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Once de Marzo de Dos Mil Veintiuno queda inscrito el acto o contrato NOMBRAMIENTO en el Registro de SUJETOS MERCANTILES de tomo 1 de fojas 494 a 498 con el número de inscripción 41 celebrado entre: (LEGAS VELASQUEZ ENRIQUE FRANCISCO en calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO), (Dr. Diego Caramor en calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO), (Dr. Pepinosas KERACISA en calidad de COMPAÑIA)).

Ab. Richard Wilmo Palomares  
Firma del Registrador (E).



NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: - 2 - Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 02 SEP. 2021



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



COMUNICACION

TRÁMITE NÚMERO: 9354

\*8593901XK VDCQD\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 52372                        |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 24/02/2021                   |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 3600                         |
| REGISTRO:              | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:    | EDESA S.A.                       |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | EGAS VELASQUEZ ENRIQUE FRANCISCO |
| IDENTIFICACIÓN            | 1707203921                       |
| CARGO:                    | PRESIDENTE EJECUTIVO             |
| PERIODO(Años):            | 2                                |

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 29 DE 06/08/1974 NOT. DR. CRISTOBAL GUARDERAS DE 09/07/1974.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 25 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103 QUITO. En aplicación de la Ley Notarial D.O.Y. 18 que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 21 Hoja(s) útil(es)

Quito-D.M., a 02 SEP. 2021



Ab. María Augusta Peña Vázquez  
NOTARIA DE LA JUNTA DEL CANTÓN QUITO

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
Registrador Mercantil del Cantón Quito



**LA FAMILIA**

ACTA No.  
JUNTA DIRECTIVA DE EDESA S.A.

En la ciudad de Quito, a los 18 días del mes de agosto del 2021, a las 09h00, por medios electrónicos, a través de la plataforma ZOOM, previa convocatoria del Presidente de la Compañía, Dr. José Rafael Bustamante Espinosa, se reúne la Junta Directiva de EDESA S.A. con la presencia de los siguientes directores:

**Directores:**

Dr. José Rafael Bustamante Espinosa

Ing. Paola Naveda Morales, en calidad de Apoderada del Banco Ecuatoriano de Desarrollo B.P.

Ing. Esteban Sevilla

Ab. José Miguel Coa

Ab. Daniel Fernández Salvador Maldonado

Ab. Juan Felipe Bustamante Crespo

Ab. Javier Fernández Salvador Maldonado

Ab. José Rafael Bustamante Crespo

Preside la reunión el Dr. José Rafael Bustamante Espinosa, Presidente del Directorio la Compañía y actúa como Secretario el Sr. Enrique Francisco Egas Velásquez, Presidente Ejecutivo de la misma.

Presidencia dispone se proceda a dar lectura de la convocatoria cursada a todos los Directores, y cuyo texto es el siguiente:

1. Lectura y aprobación del acta anterior
2. Informe financiero y operativo al mes de julio de 2021
3. Varios
3. Varios

Autorización de la junta para proceder con la resciliación de la promesa de compraventa otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Manta, Dr. Diego Chamorro Pepinosa, por la compañía EDESA S.A. a favor de Alexandra Lorena Campozano Joateaux.



Presidencia propone a la Junta Directiva la opción de dar por terminada y resciliar la promesa de compraventa otorgada por la compañía EDESA S.A. a favor de Alexandra Lorena Campozano Joateaux.

En virtud de lo expuesto, el Presidente, presenta la moción a la Junta Directiva para que apruebe la resciliación de la promesa de compraventa otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Manta, Dr. Diego Chamorro Pepinosa, por la compañía EDESA S.A. a favor de Alexandra Lorena Campozano Joateaux.

El secretario de la Junta procede a tomar votación.

Luego de tomada la votación respectiva, se proclaman los siguientes resultados: todos los Directores dan su voto favorable a la moción planteada; en consecuencia, la Junta Directiva de EDESA S.A., autoriza y faculta al Presidente Ejecutivo, Sr. Enrique Francisco Egas Velásquez, para que otorgue, a nombre de la compañía, un poder especial en favor del Sr. Marco Alejandro Vargas Guevara, para que pueda resciliar la promesa de compraventa otorgada por la compañía EDESA S.A. a favor de Alexandra Lorena Campozano Joateaux.

Habiéndose tratado y resuelto todos los puntos del orden del día para el cual se instaló esta Junta Directiva, Secretaría concede un receso para la elaboración del Acta.

Reinstalada la sesión, se da lectura al Acta, la, misma que se aprueba por unanimidad y sin ninguna observación.

Se levanta la sesión a las 11h30.

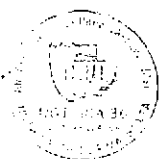
Enrique Francisco Egas Velásquez, en calidad de Presidente Ejecutivo de la compañía EDESA S.A. y Secretario de la Junta Directiva de la compañía, certifico que el extracto del Acta No. de 18 de agosto del 2021, transcrito en este documento, es fiel copia del texto original del Acta que reposa en los libros sociales de la compañía.

Atentamente,

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación  
de la Ley Notarial EJOYFE, que la fotocopia que autoriza  
está conforme con el original que me fue presentado  
en \_\_\_\_\_ Folios: \_\_\_\_\_ útiles(es)

Quito-Ecuador 22 SET. 2021

**Enrique Francisco Egas Velásquez**  
**Presidente Ejecutivo EDESA S.A.**  
**Secretario de la Junta Directiva**



**ADRIANA VELÁZQUEZ**  
**ABogada**  
**Enrique Velásquez Msc.**  
**Enrique Velásquez Msc.**  
**Enrique Velásquez Msc.**

ACTA No.  
JUNTA DIRECTIVA DE EDESA S.A.



En la ciudad de Quito, a los 18 días del mes de agosto del 2021, a las 09h00, por medios electrónicos, a través de la plataforma ZOOM, previa convocatoria del Presidente de la Compañía, Dr. José Rafael Bustamante Espinosa, se reúne la Junta Directiva de EDESA S.A. con la presencia de los siguientes directores:

**Directores:**

Dr. José Rafael Bustamante Espinosa

Ing. Paola Naveda Morales, en calidad de Apoderada del Banco Ecuatoriano de Desarrollo B.P.

Ing. Esteban Sevilla

Ab. José Miguel Coa

Ab. Daniel Fernández Salvador Maldonado

Ab. Juan Felipe Bustamante Crespo

Ab. Javier Fernández Salvador Maldonado

Ab. José Rafael Bustamante Crespo



Preside la reunión el Dr. José Rafael Bustamante Espinosa, Presidente del Directorio la Compañía y actúa como Secretario el Sr. Enrique Francisco Egas Velásquez, Presidente Ejecutivo de la misma.

La Presidencia dispone se proceda a dar lectura de la convocatoria cursada a todos los Directores, y cuyo texto es el siguiente:

1. Lectura y aprobación del acta anterior
2. Informe financiero y operativo al mes de julio de 2021
3. Varios

3. Varios

**Autorización para venta de bien inmueble**

Presidencia propone a la Junta Directiva la opción de dar en venta el bien inmueble ubicado en el Edificio "Plaza del Mar", Cantón Manta, Provincia de Manabí.



En virtud de lo expuesto, el Presidente, presenta la moción a la Junta Directiva para que apruebe la venta el bien inmueble ubicado en el Edificio "Plaza del Mar", Cantón Manta, Provincia de Manabí.

El secretario de la Junta procede a tomar votación.

Luego de tomada la votación respectiva, se proclaman los siguientes resultados: todos los Directores dan su voto favorable a la moción planteada; en consecuencia la Junta autoriza y faculta al Presidente Ejecutivo, Sr. Enrique Francisco Egas Velásquez, para que otorgue, a nombre de la compañía, un poder especial en favor del Sr. Marco Alejandro Vargas Guevara, para que pueda dar en venta los siguientes inmuebles:

El departamento signado con el número UNO C guion TRESCIENTOS SIETE (1C-307) ubicado en el Bloque UNO C (1C) Torre UNO (1), con la alícuota correspondiente al cero coma cero cincuenta y dos por ciento (0,0152%); b) El estacionamiento signado con el número UNO C guion TRESCIENTOS SIETE (1C-307), ubicado en el bloque DOS C (2C) Torre DOS (2), con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero quince por ciento (0,0015%); c) La bodega signada con el número UNO C guion TRESCIENTOS SIETE (1C-307), ubicada en el bloque TRES C (3C) Torre TRES (3) con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero cero siete por ciento (0,0007%), todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes:

**DEPARTAMENTO NÚMERO UNO C guion TRESCIENTOS SIETE (1C-307) DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"** Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, toilette y terraza que se ubican en la planta baja y la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: dormitorio máster con baño, un dormitorio con baño, lavandería 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 coma veinticinco metros (4,25 m), desde este punto hacia el Norte en cero coma setenta y un metros (0,71m), desde este punto hacia el Este en tres coma sesenta y nueve metros (3,69m). POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en siete coma sesenta metros (7,60 m). POR EL ESTE: Lindera con departamento UNO C guion TRESCIENTOS OCHO (1C-308) en diez coma cuarenta y tres metros (10,43 m). POR EL OESTE: Lindera con departamento UNO C guion TRESCIENTOS SEIS (1C-306) en diez coma cuarenta y tres metros (10,43 m). Área: Ochenta y cinco coma cincuenta seis metros cuadrados (85,56m<sup>2</sup>). PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento,

partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro coma quince metros (4,15 m), desde este punto hacia el norte en una coma cero un metros (1,01 m), desde este punto hacia el Este en tres coma cuarenta y nueve metros (3,49 m). POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno coma cuarenta y seis metros (1,46 m), desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en uno coma dieciséis metros (1,16m), desde este punto hacia el Este en cinco coma cincuenta y seis metros (5,56m). POR EL ESTE: Lindera con departamento UNO C guion TRESCIENTOS OCHO (1C-308) en siete coma treinta y cinco metros (7,35 m) POR EL OESTE: Lindera con departamento UNO C guion TRESCIENTOS SEIS (1C-306) en siete coma treinta y cinco metros (7,35 m). Área: Cuarenta y cuatro coma treinta y tres metros cuadrados (44,33 m<sup>2</sup>). El departamento UNO C guion TRESCIENTOS SIETE (1C-307) (planta baja más planta alta más terraza), tiene un área neta de ciento veintiocho coma ochenta y nueve metros cuadrados (128,89 m<sup>2</sup>). Alícuota: 0,0152%. Área de Terreno: 91,75 m<sup>2</sup>. Área Común: 71,53 m<sup>2</sup>. Área Total: 290,42 m<sup>2</sup>. CÓDIGO CATASTRAL 1-34-14-05-027.

**ESTACIONAMIENTO NUMERO UNO C guion TRESCIENTOS SIETE (1C-307) DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento TRES C guion CIENTO UNO (3C-101) POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,47 m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,47 m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento UNO C guion TRESCIENTOS SEIS (1C-306) en 5,00 m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento UNO C guion TRESCIENTOS OCHO (1C-308) en 5,00m. ÁREA: 12,35 m<sup>2</sup>. El estacionamiento UNO C guion TRESCIENTOS SIETE (1C-307), tiene un área neta de 12,35 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0015%. Área del Terreno: 8,79 m<sup>2</sup>. Área común: 6,85 m<sup>2</sup>. Área Total: 19,20 m<sup>2</sup>. CÓDIGO CATASTRAL: (1-34-14-05-059).

**BODEGA NUMERO (1C-307) DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodegas (2C-106). POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE lindera con área comunal circulación en 2,34m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación 2,34m. POR EL ESTE: Lindera con bodega (1C-207) en 2,40 m. POR EL OESTE: Lindera con bodega (3A) en 2,40m. Área: 5,92m. La Bodega (1C-307), tiene un área neta de 5,92 m<sup>2</sup>. Alícuota 0,0007%. Área del Terreno: 4,21 m<sup>2</sup>. Área Común: 3,29 m<sup>2</sup>. Área Total: 9,21 m<sup>2</sup>. CÓDIGO CATASTRAL: 1-34-14-05-133.

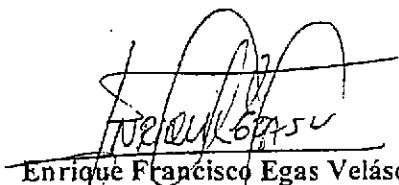
Habiéndose tratado y resuelto todos los puntos del orden del día para el cual se instaló esta Junta Directiva, Secretaría concede un receso para la elaboración del Acta.

Reinstalada la sesión, se da lectura al Acta, la misma que se aprueba por unanimidad y sin ninguna observación.

Se levanta la sesión a las 11h30.

Enrique Francisco Egas Velásquez, en calidad de Presidente Ejecutivo de la compañía EDESA S.A. y Secretario de la Junta Directiva de la compañía, certifico que el extracto del Acta No. de 18 de agosto del 2021, transcrito en este documento, es fiel copia del texto original del Acta que reposa en los libros sociales de la compañía.

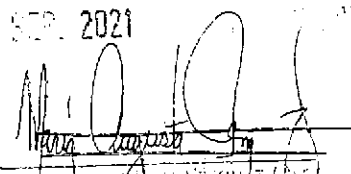
Atentamente,

  
Enrique Francisco Egas Velásquez  
Presidente Ejecutivo  
EDESA S.A.  
Secretario de la Junta Directiva

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA. En aprobación  
de la Ley Notarial DOY FE en el 2021, por que antecede  
esta conforme con el original que me fue presentado  
en: 2 Folios (s) útiles)

Quito-DM, a 02 SEP. 2021



  
ALFONSO VÁSQUEZ ILLICHI  
NOTARIO DE LA CIUDAD DE QUITO  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

1 firmar, solicitar, suscribir cuanto documento se  
2 requiera, a fin de que pueda dar cabal cumplimiento a  
3 este poder. La cuantía por su naturaleza es  
4 indeterminada. Usted señora Notaria, sírvase agregar las  
5 demás cláusulas de estilo necesarias para la plena  
6 validez de este instrumento." Hasta aquí la minuta, la  
7 misma que se encuentra firmada por el Abogado **Daniel**  
8 **Fernández Salvador**, con matrícula profesional número  
9 diecisiete guion dos mil trece guion trece del Foro de  
10 Abogados. Para el otorgamiento de esta escritura pública  
11 se observaron los preceptos legales que el caso requiere  
12 y leída que les fue a los comparecientes, éstos se  
13 afirman y ratifican en todo su contenido, firmando para  
14 constancia, junto conmigo, en unidad de acto, quedando  
15 incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo  
16 cual doy fe.

17  
18  
19  
20 **ENRIQUE FRANCISCO EGAS VELÁSQUEZ**

21 C.C. 1707203921

22  
23  
24  
25 **Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.**  
26 **NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.**  
27 **FACTURA No.000152823**  
28

LA NO



1911



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

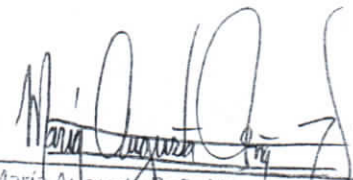
NOTARIA

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito; y, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL Que otorga: EDESA S.A. A favor de MARCO ALEJANDRO VARGAS GUEVARA, debidamente firmada sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO

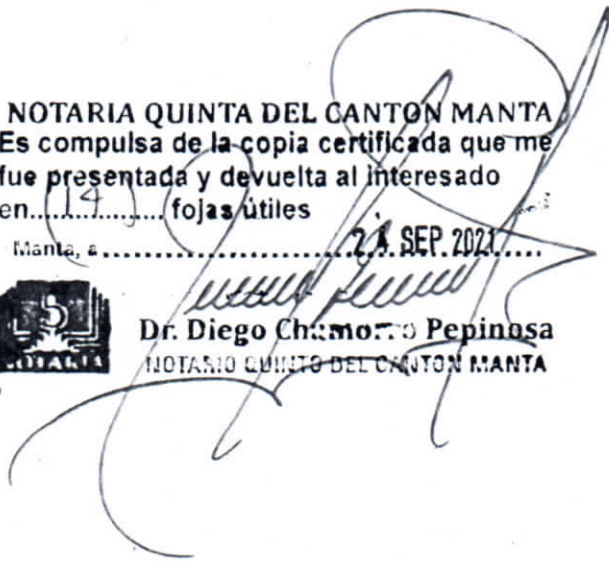


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (14) ... fojas útiles

Manta, a .....

24 SEP 2021



  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**RECEBIDO**

Se recibió de la Ab. Maria Augusta Rosa Vazquez, Notaria 26, Provincia Santa Fe, el día 10 de mayo de 1958, un documento que contiene el texto siguiente:

Se recibió de la Ab. Maria Augusta Rosa Vazquez, Notaria 26, Provincia Santa Fe, el día 10 de mayo de 1958, un documento que contiene el texto siguiente:



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Dirección: Urbanización Ciudad del Mar, Vía Manta - San Mateo  
Teléfono: 052 388 - 002  
Manta - Ecuador

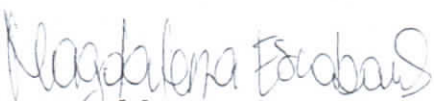
## CERTIFICADO DE EXPENSAS



María Magdalena Escobar Santos con cedula de ciudadanía no. 1312009051 y en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de EDIFICIO PLAZA DEL MAR con RUC No. 1391795076001 certifico que el departamento 1C-307, parqueo 1C-307 y bodega 1C-307 se encuentra al día en pago de alícuotas al mes de septiembre del 2021.

El interesado puede hacer uso legal del presente certificado de la manera que estime conveniente siempre que no contravenga en disposiciones legales.

Manta, 16 de septiembre del 2021

  
María Magdalena Escobar Santos  
ADMINISTRADORA

Edif. Plaza del Mar



**PAGINA EN BLANCO**



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

**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 observarán 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, comunicó 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 clave catastral No. 1341405000, 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  
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL MAR", está compuesto de dos solares y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 05 Y 07 de La Urbanización Ciudad del Mar, sito Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre los solares antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 la planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 la planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

#### CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter 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.

## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

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

### Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.-

El "EDIFICIO PLAZA DEL MAR" está compuesto de departamentos duplex distribuidos en varios desniveles, en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 la planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 la planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente, tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

### CAPÍTULO II

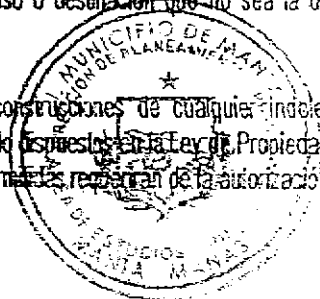
#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo Los departamentos, las bodegas y los parques 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"

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- 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.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional 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 dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requieren de la autorización



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sencillo)

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.



### CAPÍTULO III

#### DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, refinos, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, 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"

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio 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.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se 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.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Director General y el Administrador y/o



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

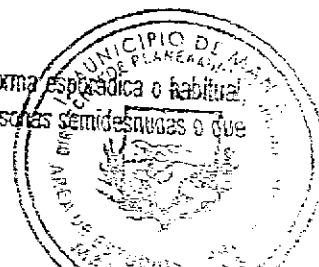
**Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y UQUADROS.** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios; y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio Plaza del Mar", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

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

### CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Suscrito y rubricado)

Art. 21.- 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.

Art. 22.- 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.

Art. 23.- 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.

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

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

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

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

### CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Secretaría de)

## CAPITULO VI

### DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

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

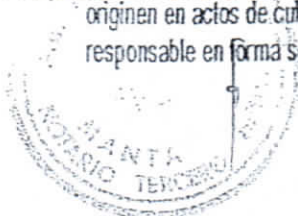
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

### CAPITULO VII

#### GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

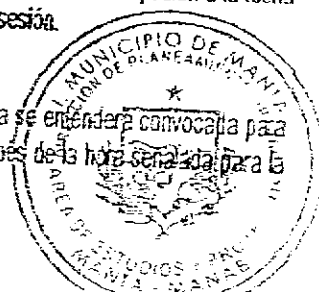
Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Seisenta y tres)

primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

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

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

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

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas.

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

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

Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Secretario y unido)

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

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

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

Prevía resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

**Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente;

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

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

**Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-** Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sencu y cinw)

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

## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precavetalar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

### CAPITULO VIII

#### DE LA SEGURIDAD

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

### CAPITULO IX

#### SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

Arq. Gabriel Calaza Garcia  
RESPONSABLE TECNICA  
ARQUITECTO  
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABÍ



MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Pl. Revisión

REVISADO  
Fecha: 31 de mayo 2011

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PL URBANO  
Aprobación de P. Horizontal  
Manta, 31 de mayo 2011  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en..... fojas útiles 24 SEP 2021

Manta, a .....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**PAGINA EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

33124

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21018056

Certifico hasta el día 2021-08-10:

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341405027

Fecha de Apertura: miércoles, 01 febrero 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL MAR.

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** EL DEPARTAMENTO SIETE ( 1C-307): DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR, ubicado en el Bloque Uno C ( 1C) Torres Uno ( 1), con una alícuota correspondiente al cero coma cero ceinto cincuenta y dos por ciento ( 0,0152%). Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete 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, Lavandería y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Linderos con Planta Alta del mismo departamento. POR ABAJO: Linderos con terreno del Conjunto. POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,25m., desde este punto hacia el Norte en 0,71m., desde este punto hacia el Este en 3,69m. POR EL SUR: Linderos con área comunal circulación en 7,60m. POR EL ESTE: Linderos con departamento 1C-308 en 10,43m. POR EL OESTE: Linderos con departamento 1C-306 en 10,43m. AREA: 85,56m2. 3.27.2.- PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Linderos con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Linderos con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,15m., desde este punto hacia el Norte en 1,01m., desde este punto hacia el Este en 3,49m. POR EL SUR: Linderos con terreno del conjunto, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,46m., desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en 1,16m., desde ese punto hacia el Este en 5,56m. POR EL ESTE: Linderos con departamento 1C-308 en 7,35m. POR EL OESTE: Linderos con departamento 1C-306 en 7,35m. AREA: 44,33m2. El Departamento 1C-307-(planta baja + Planta Alta + Terraza), tiene una área neta (m2): 128,89, Alícuota %: 0,0152, Área de terreno (m2): 91,75, Área Común (m2): 71,53, Área Total (m2): 200,42.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                    | Número y Fecha de Inscripción     | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | HIPOTECA ABIERTA        | 1447 miércoles, 18 noviembre 2009 | 21327         | 21357       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA             | 3209 miércoles, 18 noviembre 2009 | 52553         | 52583       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL    | 7 viernes, 25 marzo 2011          | 242           | 308         |
| PLANOS                   | PLANO DE TERRENOS       | 10 viernes, 25 marzo 2011         | 109           | 118         |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACIÓN DE HIPOTECA | 1396 miércoles, 08 octubre 2014   | 27912         | 27983       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA             | 2802 viernes, 30 septiembre 2016  | 66193         | 66238       |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 1 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 21327

Número de Repertorio: 6556

Folio Final : 21327



DIRECCION REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5721

Folio Final : 66193

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 agosto 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía EDESA S.A. debidamente representada por el Sr. Diego Fernandez Salvador Chauvet en su calidad de Presidente Ejecutivo. El departamento signado con el número Uno C guión trescientos siete ( 1C-307), Estacionamiento signado con el número 1C - 307 y Bodega signada con el número 1C - 307. del Edificio denominado "Plaza del Mar".

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPANIA EDESA S.A.       | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR |              | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 7                  | viernes, 25 marzo 2011 | 242           | 308         |

### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-08-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REYNA ANDRADE ADRIAN EDMUNDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21018056 certifico hasta el día 2021-08-10, la Ficha Registral Número: 33124.



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 6 7 9 3 0 A C D N X



Ficha Registral-Bien Inmueble

33125

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21018664  
Certifico hasta el día 2021-08-16:

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341405059  
Fecha de Apertura: miércoles, 01 febrero 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** 3.59.- ESTACIONAMIENTO 1C-307: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 3C-101. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,47m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,47m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 1C-306 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-308 en 5,00m. AREA: 12,35M2. El Estacionamiento 1C-307, tiene una area neta (m2): 12,35, Alicuota %: 0,0015, Area de terreno (m2): 8,79, Area Común (m2): 6,65, Area Total (m2): 19,20.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                    | Número y Fecha de Inscripción     | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA             | 3209 miércoles, 18 noviembre 2009 | 52553         | 52563       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | HIPOTECA ABIERTA        | 1447 miércoles, 18 noviembre 2009 | 21327         | 21357       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL    | 7 viernes, 25 marzo 2011          | 242           | 308         |
| PLANOS                   | PLANO DE TERRENOS       | 10 viernes, 25 marzo 2011         | 109           | 118         |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACIÓN DE HIPOTECA | 1396 miércoles, 06 octubre 2014   | 27912         | 27963       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA             | 2802 viernes, 30 septiembre 2016  | 66193         | 66238       |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha 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:

Número de Inscripción : 3209

Folio Inicial: 52553

Número de Repertorio: 6555

Folio Final : 52553

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA  | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción        | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1247               | miércoles, 29 abril 2009 | 20674         | 20697       |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 21327

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6556

Folio Final : 21327

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha 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. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento, b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO INTERNACIONAL S.A.  | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción            | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 3209               | miércoles, 18 noviembre 2009 | 52553         | 52583       |

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Final : 242

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha 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 Osonio 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                 | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO INTERNACIONAL S.A.  | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| PROPIETARIO             | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción            | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 3209               | miércoles, 18 noviembre 2009 | 52553         | 52583       |

**Registro de : PLANOS**

[4 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 10

Folio Inicial: 109

Número de Repertorio: 1755

Folio Final: 109

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil |
|-------------|---------------------------|--------------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR | NO DEFINIDO  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 7                  | viernes, 25 marzo 2011 | 242           | 308         |



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 08 octubre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 septiembre 2014

Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1396

Folio Inicial: 27912

Número de Repertorio: 7323

Folio Final: 27912

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA sobre varios departamentos, bodegas y estacionamientos , entre los cuales se encuentra los departamentos número 1C - 309, el estacionamiento 1C-309, Departamento 1C-307, Estacionamiento 1C-307 y la Bodega 1C-307 del Edificio Plaza del Mar y el departamento número 2C - 206, el estacionamiento 2C-206, Bodega 2C-206 , el departamento 2C-211 y Bodega 2C-211, 2C-102 Estacionamiento 2C-211, 1C-109 y otros

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO INTERNACIONAL S.A.  | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                  | Número Inscripción | Fecha Inscripción            | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|------------------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1447               | miércoles, 18 noviembre 2009 | 21327         | 21357       |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 30 septiembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 agosto 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2802

Folio Inicial: 66193

Número de Repertorio: 5721

Folio Final: 66193

a.-Observaciones:

La Compañía EDESA S.A. debidamente representada por el Sr. Diego Fernandez Salvador Chauvet en su calidad de Presidente Ejecutivo. El departamento signado con el número Uno C guion trescientos siete ( 1C-307), Estacionamiento signado con el número 1C - 307 y Bodega signada con el número 1C - 307, del Edificio denominado "Plaza del Mar".

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPANHIA EDESA S.A.      | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR |              | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 7                  | viernes, 25 marzo 2011 | 242           | 308         |

### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-08-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REYNA ANDRADE ADRIAN EDMUNDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21018664 certifico hasta el día 2021-08-16, la Ficha Registral Número: 33125.



Firmado electrónicamente por  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 8 7 9 1 Z T 8 7 T K G



Ficha Registral-Bien Inmueble

33126

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21018666

Certifico hasta el día 2021-08-16:

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 01 febrero 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Tipo de Predio: Bodega

Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** BODEGA 1C-307: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderos con bodega 2C-106. POR ABAJO: Linderos con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Linderos con área comunal circulación en 2,34m. POR EL SUR: Linderos con área comunal circulación en 2,34m. POR EL ESTE: Linderos con bodega 1C-207 en 2,40m. POR EL OESTE: Linderos con bodega 3A en 2,40m. AREA: 5,92m<sup>2</sup>. Bodega 1C-307, tiene una area neta (m<sup>2</sup>): 5,92, Alicuota %: 0,0007, Area de terreno (m<sup>2</sup>): 4,21, Area Comun (m<sup>2</sup>): 3,29, Area Total (m<sup>2</sup>): 9,21.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                    | Número y Fecha de Inscripción     | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA             | 3209 miércoles, 18 noviembre 2009 | 52553         | 52583       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | HIPOTECA ABIERTA        | 1447 miércoles, 18 noviembre 2009 | 21327         | 21357       |
| PLANOS                   | PLANO DE TERRENOS       | 10 viernes, 25 marzo 2011         | 109           | 118         |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL    | 7 viernes, 25 marzo 2011          | 242           | 308         |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACIÓN DE HIPOTECA | 1396 miércoles, 05 octubre 2014   | 27912         | 27983       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA             | 2802 viernes, 30 septiembre 2016  | 66193         | 66238       |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha 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   | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA  | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción        | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1247               | miércoles, 29 abril 2009 | 20674         | 20697       |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha 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. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C, ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento, b) El Estacionamiento signado con el número Uno C, ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO INTERNACIONAL S.A.  | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción            | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 3209               | miércoles, 18 noviembre 2009 | 52555         | 52583       |

**Registro de : PLANOS**

[3 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|---------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 7                  | viernes, 25 marzo 2011 | 242           | 308         |

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 21327

Número de Repertorio: 6556

Folio Final : 21327

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 109

Número de Repertorio: 1755

Folio Final : 109

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 242

Número de Repertorio: 1754

Folio Final : 242

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Constitucion 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 numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion 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                 | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil |
|-------------------------|---------------------------|--------------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO INTERNACIONAL S.A.  | NO DEFINIDO  |
| PROPIETARIO             | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR | NO DEFINIDO  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción            | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 3209               | miércoles, 18 noviembre 2009 | 52553         | 52583       |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 08 octubre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 septiembre 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA sobre varios departamentos, bodegas y estacionamientos , entre los cuales se encuentra los departamentos número 1C - 309, el estacionamiento 1C-309, Departamento 1C-307, Estacionamiento 1C-307 y la Bodega 1C-307 del Edificio Plaza del Mar y el departamento número 2C - 206, el estacionamiento 2C-206, Bodega 2C-206 , el departamento 2C-211 y Bodega 2C-211, 3G-102 Estacionamiento 2C-211, 1C-109 y otros

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO INTERNACIONAL S.A.  | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                  | Número Inscripción | Fecha Inscripción            | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|------------------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1447               | miércoles, 18 noviembre 2009 | 21327         | 21357       |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 30 septiembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 agosto 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

La Compañía EDESA S.A. debidamente representada por el Sr. Diego Fernandez Salvador Chauvet en su calidad de Presidente Ejecutivo. El departamento signado con el número Uno C guion trescientos siete ( 1C-307), Estacionamiento signado con el número 1C - 307 y Bodega signada con el número 1C - 307. del Edificio denominado "Plaza del Mar".

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA EDESA S.A.       | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR |              | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 7                  | viernes, 25 marzo 2011 | 242           | 308         |

### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-08-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REYNA ANDRADE ADRIAN EDMUNDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21018666 certifico hasta el día 2021-08-16, la Ficha Registral Número: 33126.



Firmado electrónicamente por  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 9 3 0 L 6 A G A U



BanEcuador B.P.  
20/09/2021 10:52:03 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1243416520  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:  
Comision Efectiva:  
IVA %  
TOTAL:  
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-501-000003693  
Fecha: 20/09/2021 10:52:18 a.m.

No. Autorización:  
2009202101176818352000120565010000036932021105211

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

| Descripcion  | Total |
|--------------|-------|
| Recaudo      | 0.51  |
| SubTotal USD | 0.51  |
| I.V.A        | 0.06  |
| TOTAL USD    | 0.57  |

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador

20 SEP 2021

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

Dirección: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Teléfonos: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**COMPROMISANTE CAJA**

**000025809**

|            |                                          |                         |                      |         |
|------------|------------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------|
| Nº PAGO    | FECHA DE EMISIÓN                         | FECHA DE PAGO           | Nº TÍTULO DE CRÉDITO | PERÍODO |
| 44312      | 2021/08/11 8:52                          | 11/08/2021 08:52:00a.m. | 68/600               |         |
| A FAVOR DE | COMPANHIA EDESA S.A. C.I.: 1790160653001 |                         |                      |         |

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 2905

| RUBROS DEL TÍTULO                                                                   |   | ADICIONALES               | DETALLE DEL PAGO       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------|------------------------|
| de Solvencia                                                                        | 3 | (+) SUB-TOTAL (1)         | 3.00 (+) SUB-TOTAL (2) |
| La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta cobro deudor al Cuerpo de Bomberos |   | USD 3.00                  |                        |
| TESORERO(A)                                                                         |   | FORMA DE PAGO: EFECTIVO   |                        |
| SUBTOTAL 1 3.00                                                                     |   | COPIA DEL TÍTULO ORIGINAL |                        |
| SUBTOTAL 2 3.00                                                                     |   |                           |                        |
| PILAY LOOR ANA CELESTE<br>SELLO Y FIRMA DE CUERO                                    |   |                           |                        |



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

Nº 082021-039697

Nº ELECTRÓNICO : 212339

Fecha: 2021-08-04

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-05-027

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 1C 307(PB+PA+TERR)



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 128.89 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 71.53 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 91.75 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento     | Propietario            |
|---------------|------------------------|
| 1790160653001 | COMPAÑIA EDESA S. A.-. |

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

TERRENO: 30,260.34

CONSTRUCCIÓN: 80,656.06

AVALÚO TOTAL: 110,916.40

SON: CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS DIECISEIS DÓLARES 40/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



140310XSQS2VB

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-06 11:27:21

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

Nº 082021-040877

Nº ELECTRÓNICO : 212569

Fecha: 2021-08-20

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-05-059

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 307

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.35 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 6.85 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 8.79 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento     | Propietario            |
|---------------|------------------------|
| 1790160653001 | COMPANIA EDESA S. A.-. |

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

TERRENO: 2,856.75  
CONSTRUCCIÓN: 4,893.14  
AVALÚO TOTAL: 7,749.89

SON: SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 89/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141491WRXJWO9

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-20 18:58:56

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 082021-040882**

N° ELECTRÓNICO : 212574

**Fecha:** 2021-08-20

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-05-133

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 307

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 5.92 m<sup>2</sup>Área Comunal: 3.29 m<sup>2</sup>Área Terreno: 4.21 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

| Documento     | Propietario           |
|---------------|-----------------------|
| 1790160653001 | COMPAÑIA EDESA S. A.- |

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

TERRENO: 1,368.25

CONSTRUCCIÓN: 3,652.34

AVALÚO TOTAL: 5,020.59

SON: CINCO MIL VEINTE DÓLARES 59/100

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

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

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

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



141496ZQE2RDC

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

**Fecha de generación de documento: 2021-08-20 19:00:16**

N° 092021-042996

Manta, miércoles 15 septiembre 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **EDESA SA** con cédula de ciudadanía No. **1790160653001**.

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

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: viernes 15 octubre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



143612NISNHUR

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



N° 092021-043026

Manta, jueves 16 septiembre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-05-027 perteneciente a COMPAÑIA EDESA S. A. . con C.C. 1790160653001 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 307(PB+PA+TERR) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$110,916.40 CIENTO DIEZ MIL NOVECIENTOS DIECISEIS DÓLARES 40/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 16 octubre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



143642YEAUYJK

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



N° 092021-042901

Manta, martes 14 septiembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-05-059 perteneciente a COMPAÑIA EDESA S. A. con C.C. 1790160653001 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 307 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-05-133 avaluo \$5.020,59 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 307 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$7,749.89 SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 89/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$12,770.48 DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA DÓLARES 48/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 14 octubre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



143517ZULNEVA

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/033654**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/10/2021

Por: 1,441.91

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/10/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: EDESA S.A.

Identificación: 1790160653001

Teléfono: S/N

Correo: mvaldez@edesa.com.ec

Adquiriente-Comprador: SANCHEZ CAMPOZANO CESAR ANIBAL

Identificación: 1316361227

Teléfono: S

Correo:

Detalle:



VE-110161



**PREDIO:** Fecha adquisición: 30/09/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-05-027

110916.40

91.75

EDIF.PLAZADELMARDPTO1C307PBPATERR

110,916.40

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                           | Monto    | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| 2021    | DE ALCABALAS                      | 1,109.16 | 0.00      | 0.00     | 1,109.16  |
| 2021    | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 332.75   | 0.00      | 0.00     | 332.75    |
| Total=> |                                   | 1,441.91 | 0.00      | 0.00     | 1,441.91  |

Saldo a Pagar

*[Faint, illegible stamp]*

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

Factura: 001-005-000008044



20211308005P02161

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

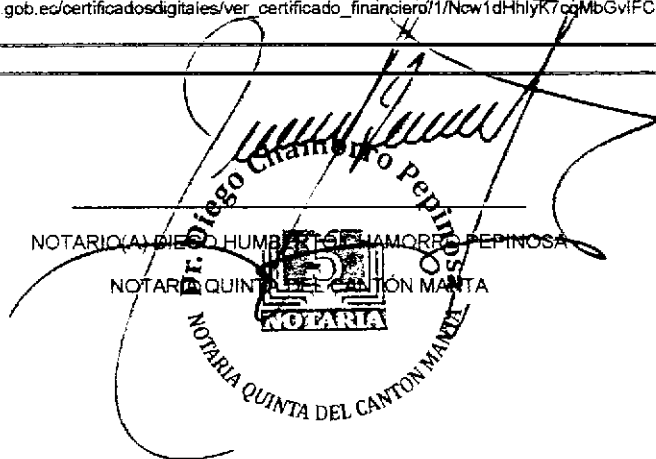


| Escritura N°:                       | 20211308005P02161                 |                          |                        |                    |              |               |                                |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|--------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>             |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                |
| COMPRVENTA                          |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (9:56) |                          |                        |                    |              |               |                                |
| <b>OTORGANTES</b>                   |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                |
| <b>OTORGADO POR</b>                 |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                |
| Persona                             | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa      |
| Jurídica                            | EDESA SA                          | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1790160653001      | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   | MARCO ALEJANDRO VARGAS GUEVARA |
| <b>A FAVOR DE</b>                   |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                |
| Persona                             | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa         |
| Natural                             | SANCHEZ CAMPOZANO CESAR ANIBAL    | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1316361227         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                                |
| <b>UBICACIÓN</b>                    |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                |
| Provincia                           |                                   | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                                |
| MANABI                              |                                   | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                                |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>       |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>        |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                |
| 100000.00                           |                                   |                          |                        |                    |              |               |                                |

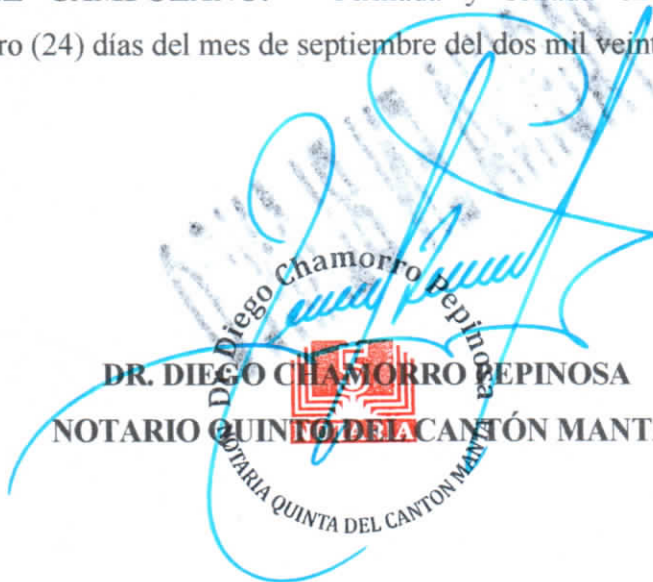
**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA**

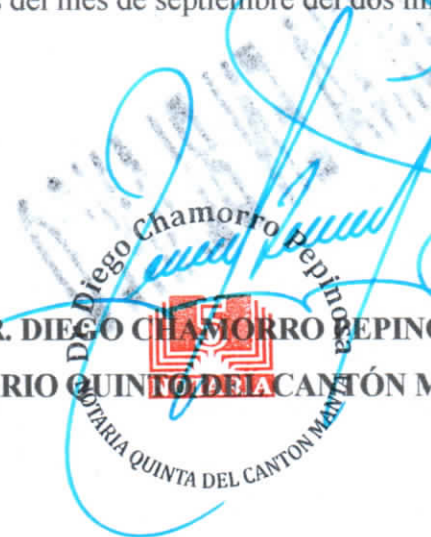
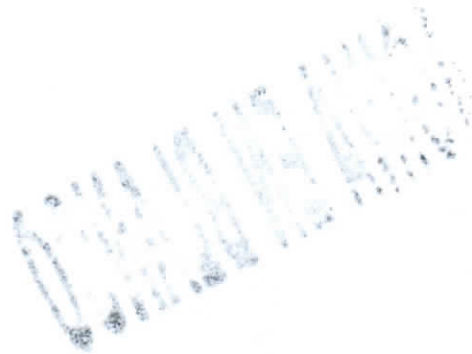
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESCRITURA N°:                         | 20211308005P02161                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                | 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (9:56)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2GCKbfafdhTQG8Eg0ie7eO6oLv15079Usq3nClux9QWgWq2Xbv8L8qO;">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2GCKbfafdhTQG8Eg0ie7eO6oLv15079Usq3nClux9QWgWq2Xbv8L8qO;</a><br><a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2bj6OFKV4sem0vV3LO3ZF4gw85157917OR1J78NQbn1qofNBXV4s3bl;">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2bj6OFKV4sem0vV3LO3ZF4gw85157917OR1J78NQbn1qofNBXV4s3bl;</a><br><a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2vYoz1D2Zs1Bt6Dj8HdBmuoC9b15793tbQniATObasr41piSzGICvIEYB;">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2vYoz1D2Zs1Bt6Dj8HdBmuoC9b15793tbQniATObasr41piSzGICvIEYB;</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-110161">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-110161</a> |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdll6ImJUYlI5VFRGeKRXeTU0dmJ5S0NIQIE9PSIsInZhbHVlIjoiTmptjOHFTc1dyZmtRWwC2Sk1kb0k4QT09liwibWFjIjoIMTE0ZmJmY2FiNzVlOWE1YzhjNzYxNmRjZTl0MDI5ZGM5ZjU1YzVhMTJiZGQ3NTkzM2RjMmE3OTViZjdhZTMxYSJ9;">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdll6ImJUYlI5VFRGeKRXeTU0dmJ5S0NIQIE9PSIsInZhbHVlIjoiTmptjOHFTc1dyZmtRWwC2Sk1kb0k4QT09liwibWFjIjoIMTE0ZmJmY2FiNzVlOWE1YzhjNzYxNmRjZTl0MDI5ZGM5ZjU1YzVhMTJiZGQ3NTkzM2RjMmE3OTViZjdhZTMxYSJ9;</a><br><a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdll6ImJUYlI5VFRGeKRXeTU0dmJ5S0NIQIE9PSIsInZhbHVlIjoiTmptjOHFTc1dyZmtRWwC2Sk1kb0k4QT09liwibWFjIjoIMTE0ZmJmY2FiNzVlOWE1YzhjNzYxNmRjZTl0MDI5ZGM5ZjU1YzVhMTJiZGQ3NTkzM2RjMmE3OTViZjdhZTMxYSJ9;">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdll6ImJUYlI5VFRGeKRXeTU0dmJ5S0NIQIE9PSIsInZhbHVlIjoiTmptjOHFTc1dyZmtRWwC2Sk1kb0k4QT09liwibWFjIjoIMTE0ZmJmY2FiNzVlOWE1YzhjNzYxNmRjZTl0MDI5ZGM5ZjU1YzVhMTJiZGQ3NTkzM2RjMmE3OTViZjdhZTMxYSJ9;</a>                                                                                                                                                          |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PÁGINA WEB<br>Y/O SOPORTE<br>ELECTRÓNICO<br>3: | <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ll2UDJOXC9BYWNreTZpWndQU296Sm5BFT0iLCJ2YWx1ZSI6Im9aenhrd2Y1N1BKS1hZVnZjazN2amc5PSlsim1nIy16qZkZDjNmQxZGRkOTNmYzE1NDg1ZjU5MDA0NzQ4ZTE1NGU4NmYwZmEzNjpwQWE6NmM5Zj16ZTA4YTJhMWRkNDYifQ==">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ll2UDJOXC9BYWNreTZpWndQU296Sm5BFT0iLCJ2YWx1ZSI6Im9aenhrd2Y1N1BKS1hZVnZjazN2amc5PSlsim1nIy16qZkZDjNmQxZGRkOTNmYzE1NDg1ZjU5MDA0NzQ4ZTE1NGU4NmYwZmEzNjpwQWE6NmM5Zj16ZTA4YTJhMWRkNDYifQ==</a> ;<br><a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/GAqneVL7q8m5x0inJw1tjZA43612xTFAdspPoHLXWsVQkX4Y8iPUk">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/GAqneVL7q8m5x0inJw1tjZA43612xTFAdspPoHLXWsVQkX4Y8iPUk</a> ;<br><a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/r6lRcnb9nB9FPY6SVvSMef8HT43642BAV7Z9wLM7IMSUp5GpAgSy0t">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/r6lRcnb9nB9FPY6SVvSMef8HT43642BAV7Z9wLM7IMSUp5GpAgSy0t</a> ;<br><a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/Now1dHhlyK7cgMbGvIFCLY4h743517bpxNk67DgqSiiqnHcAemYzTzU">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/Now1dHhlyK7cgMbGvIFCLY4h743517bpxNk67DgqSiiqnHcAemYzTzU</a> |
| OBSERVACIÓN:                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **COMPAÑÍA EDESA S.A.** a favor de **CÉSAR ANÍBAL SÁNCHEZ CAMPOZANO**. – Firmada y sellada en Manta, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2.021). –

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO