



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

## ESCRITURA PÚBLICA

### COMPRAVENTA

OTORGADA POR:  
BLANCA MARGARITA VEGA DELGADO  
A FAVOR DE:  
NICOLE STHEPANIE BONIFAZ LOPEZ

### CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGADA POR:  
NICOLE STHEPANIE BONIFAZ LOPEZ  
A FAVOR DE:  
BANCO PICHINCHA C.A.

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P00961  
CUANTIA: INDETERMINADA  
AUTORIZADA 20 DE JULIO DEL 2016  
COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

**Telf.: 052-381-473**

**notariasextamanta@gmail.com**

Sello

1341405003  
035

08/04/16



Factura: 002-002-000002713



20161308006P00961

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P00961						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2016, (12:40)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VEGA DELGADO BLANCA MARGARITA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1309841086	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA LORENA BRIONES ALCIVAR
Natural	BONIFAZ LOPEZ NICOLE STEPHANIE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1719593905	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	LETTY PONPEYA DE LOS ANGELES LOPEZ TUFÍÑO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	106118.00						

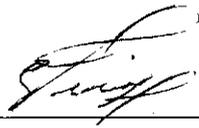
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308006P00961						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2016, (12:40)						



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P00961**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000002713**

5

6

7

8

9

**COMPRAVENTA**

10

**QUE OTORGA**

11

**BLANCA MARGARITA VEGA DELGADO**

12

**A FAVOR DE:**

13

**NICOLE STEPHANIE BONIFAZ LOPEZ**

14

**CUANTÍA: USD. 106.118,00**

15

16

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

17

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

18

**QUE OTORGA:**

19

**NICOLE STEPHANIE BONIFAZ LOPEZ**

20

21

**A FAVOR DE:**

22

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

23

**CUANTÍA INDETERMINADA**

24

**\*\*\*KVA\*\*\***

25

26

27 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

28 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles VEINTE DE

**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**



**notariasextamanta@gmail.com**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Apoderada Especial, tal como lo acredita con el documento que se adjunta  
2 como habilitante, a quien en adelante se la podrá designar como  
3 **VENDEDORA**"; por otra parte, comparece la señorita **NICOLE**  
4 **STEPHANIE BONIFAZ LOPEZ**, soltera, legalmente representada por la  
5 señora Letty Ponpeya de los Angeles Lopez Tufiño, en su calidad de  
6 Apoderada General, tal como lo acredita con el documento que se adjunta  
7 como habilitante, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA**  
8 **COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La  
9 Vendedora es propietaria de el departamento signado con el numero UNO C  
10 - CIENTO TRES, ubicado en el bloque Uno C Torre Uno con una alícuota  
11 correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento y  
12 el estacionamiento signado con el numero UNO C - CIENTO TRES, ubicado  
13 en el Bloque Dos C Torre Dos con una alícuota correspondiente al cero  
14 coma cero cero catorce por ciento; todos pertenecientes al Edificio Plaza del  
15 Mar, ubicado en los lotes No. CERO NUEVE GUION CERO CINCO Y  
16 CERO NUEVE GUION CERO SIETE unificados, pertenecientes a la  
17 urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta del cantón Manta,  
18 provincia de Manabí, parroquia cuyos linderos y dimensiones particulares  
19 son los siguientes: **DEPARTAMENTO NUMERO UNO C. CIENTO**  
20 **TRES DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL MAR:** Consta de dos  
21 plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor,  
22 cocina, lavandería, toilette y terraza que se ubican en la planta baja y en la  
23 planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: dormitorio master con  
24 baño, un dormitorio, baño general, se circunscribe dentro de las siguientes  
25 medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA**, lindera con planta  
26 alta del mismo departamento, **POR ABAJO**, lindera con terreno del  
27 conjunto, **POR EL NORTE**, lindera con área comunal circulación y jardinería,  
28 partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva en un metros setenta y  
**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**



**notariasextamanta@gmail.com**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 área total de ciento sesenta y uno coma cuarenta y uno metros cuadrados.  
2 Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera dos coma  
3 cuarenta metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: UNO TRES  
4 CUATRO UNO CUATRO CERO CINCO CERO CERO TRES.  
5 ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO C. CIENTO TRES DEL EDIFICIO  
6 DENOMINADO PLAZA DE MAR: Se circunscribe dentro de las siguientes  
7 medidas y linderos. **POR ARRIBA**, Lindera con estacionamiento dos C-  
8 ciento tres; **POR ABAJO**, Lindera con terreno del conjunto, **POR**  
9 **EL NORTE**, lindera con departamento dos C- ciento uno en dos metros  
10 cuarenta y cinco centímetros: **POR EL SUR**, lindera con área  
11 comunal circulación en dos metros cuarenta y cinco centímetros: **POR EL**  
12 **ESTE**, lindera con estacionamiento uno C- ciento cuatro en cinco metros:  
13 **POR EL OESTE**, lindera con estacionamiento uno C- ciento dos en  
14 cinco metros. Área: doce coma veinticinco metros cuadrados.  
15 El estacionamiento uno C- ciento tres, tiene un área neta de doce coma  
16 veinticinco metros cuadrados, alícuota: cero coma cero cero catorce por  
17 ciento. Área de terreno: ocho coma setenta y dos metros cuadrados, área  
18 común: seis coma ochenta metros cuadrados; área total: diecinueve  
19 coma cero cinco metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: UNO TRES  
20 CUATRO UNO CUATRO CERO CINCO CERO TRES CINCO. La propiedad  
21 ha sido adquirida por escritura pública de Compraventa, celebrada en la  
22 Notaría Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de julio del dos mil doce, e  
23 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho  
24 de septiembre del dos mil doce.- Con fecha veintiocho de septiembre del dos  
25 mil doce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón  
26 Manta, la escritura de Convenio de Adhesión a Fideicomiso y Transferencia de  
27 Dominio a Título de Fideicomiso Mercantil, celebrado en la Notaría Cuarta  
28 del cantón Manta, el dieciséis de julio del dos mil doce.- Con fecha once

**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**

**notariasextamanta@gmail.com**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 centímetros, desde este punto hacia el este en un metro treinta centímetros,  
2 desde este punto hacia el norte en setenta y seis centímetros, desde  
3 ese punto hacia el este en cuarenta centímetros, desde este punto hacia el  
4 norte en un metro noventa y tres centímetros, desde este punto en línea  
5 curva hacia el este en tres metros cuarenta centímetros, **POR EL SUR**,  
6 lindera con terreno del conjunto en siete metros sesenta y nueve  
7 centímetros, **POR EL ESTE**; lindera con departamento UNO C - ciento  
8 cuatro en diez metros diecisiete centímetros, **POR EL OESTE**, lindera con  
9 comunal circulación vertical en cinco metros setenta y siete centímetros.  
10 Área: sesenta y tres coma cincuenta y siete metros cuadrados. **PLANTA**  
11 **ALTA: POR ARRIBA**, lindera con cubierta del mismo departamento, **POR**  
12 **ABAJO**, lindera con planta baja y terraza del mismo departamento, **POR**  
13 **EL NORTE**, lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento,  
14 partiendo desde el oeste hacia el este en cuatro metros dos centímetros  
15 desde este punto hacia el norte en tres metros cuarenta y tres centímetros  
16 desde este punto hacia el este en tres metros sesenta y siete centímetros;  
17 **POR EL SUR**, lindera con terreno del conjunto en siete metros sesenta y  
18 nueve centímetros; por el este: lindera con departamento uno c - ciento dos  
19 en siete metros cuarenta y tres centímetros; **POR EL OESTE**, lindera con  
20 vacío hacia área comunal circunvalación vertical en cuatro metros. Área  
21 cuarenta coma veintitrés metros cuadrados. El departamento UNO  
22 C- CIENTO TRES (planta baja – planta alta + terraza), tiene un área neta de  
23 ciento tres coma ochenta metros cuadrados, alícuota de cero coma cero  
24 ciento veintitrés por ciento, área de terreno setenta y tres coma ochenta y  
25 nueve metros cuadrados, área común de cincuenta y siete coma sesenta y  
26 un metros cuadrados, área total de ciento sesenta y uno coma cuarenta y  
27 uno metros cuadrados. Dentro del área de la planta alta se descuenta el  
28 área de escalera dos coma cuarenta metros cuadrados.

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

**Telf.: 052-381-473**

**notariasextamanta@gmail.com**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda en la  
2 suma de **CIENTO SEIS MIL CIENTO DIECIOCHO DOLARES DE**  
3 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que LA VENDEDORA declara  
4 haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes  
5 de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme  
6 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta  
7 materia de este contrato, se la efectúa considerándola como gananciales,  
8 derechos y acciones dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA:**  
9 **ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa  
10 a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a  
11 sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el  
12 bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen,  
13 que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga  
14 al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que  
15 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos,  
16 derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA  
17 **COMPRADORA.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y**  
18 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.-**  
19 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura  
20 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora  
21 Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta,  
22 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,  
23 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar  
24 **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida dentro  
25 de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el  
26 exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) La señorita NICOLE STEPHANIE**  
27 **BONIFAZ LOPEZ**, soltera, legalmente representada por la señora Letty  
28 Ponpeya de los Angeles Lopez Tufiño, en su calidad de Apoderada General,  
**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

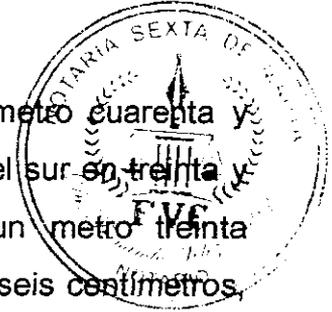
**Telf.: 052-381-473**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 tres centímetros, desde ese punto hacia el este en un metro cuarenta y  
2 cinco centímetros, desde este punto en línea curva hacia el sur en treinta y  
3 un centímetros, desde este punto hacia el este en un metro treinta  
4 centímetros, desde este punto hacia el norte en setenta y seis centímetros,  
5 desde ese punto hacia el este en cuarenta centímetros, desde este punto  
6 hacia el norte en un metro noventa y tres centímetros, desde este punto en  
7 línea curva hacia el este en tres metros cuarenta centímetros, **POR EL SUR**,  
8 lindera con terreno del conjunto en siete metros sesenta y nueve  
9 centímetros, **POR EL ESTE**; lindera con departamento UNO C - ciento  
10 cuatro en diez metros diecisiete centímetros, **POR EL OESTE**, lindera con  
11 comunal circulación vertical en cinco metros setenta y siete centímetros.  
12 Área: sesenta y tres coma cincuenta y siete metros cuadrados.  
13 **PLANTA ALTA: POR ARRIBA**, lindera con cubierta del mismo  
14 departamento, **POR ABAJO**, lindera con planta baja y terraza del mismo  
15 departamento, **POR EL NORTE**, lindera con vacío hacia terraza del mismo  
16 departamento, partiendo desde el oeste hacia el este en cuatro metros dos  
17 centímetros desde este punto hacia el norte en tres metros cuarenta y tres  
18 centímetros desde este punto hacia el este en tres metros sesenta y siete  
19 centímetros; **POR EL SUR**, lindera con terreno del conjunto en siete metros  
20 sesenta y nueve centímetros; por el este: lindera con departamento uno c -  
21 ciento dos en siete metros cuarenta y tres centímetros; **POR EL OESTE**,  
22 lindera con vacío hacia área comunal circunvalación vertical en  
23 cuatro metros. Área cuarenta coma veintitrés metros cuadrados. El  
24 departamento UNO C- CIENTO TRES (planta baja – planta alta + terraza),  
25 tiene un área neta de ciento tres coma ochenta metros cuadrados, alícuota  
26 de cero coma cero ciento veintitrés por ciento, área de terreno setenta  
27 y tres coma ochenta y nueve metros cuadrados, área común de cincuenta y  
28 siete coma sesenta y un metros cuadrados, área total de ciento sesenta y

**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**

**notariasextamanta@gmail.com**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las  
2 normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el  
3 futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin  
4 ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se  
5 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
6 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en  
7 los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,  
8 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen  
9 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en  
10 forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR**  
11 **HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por  
12 acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y  
13 gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las  
14 obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo  
15 tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón  
16 correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que  
17 mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar  
18 y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco,  
19 obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la  
20 enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES**  
21 **GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo  
22 dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince  
23 del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de  
24 garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
25 esto es la señorita **NICOLE STEPHANIE BONIFAZ LOPEZ**, en forma  
26 individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o  
27 adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus  
28 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las

**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**



**notariasextamanta@gmail.com**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial,  
2 en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes  
3 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar  
4 otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y  
5 contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo  
6 facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades  
7 crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas  
8 obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso  
9 de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**  
10 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren  
11 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere  
12 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y  
13 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en  
14 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las  
15 acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a)  
16 Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus  
17 obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble  
18 que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de  
19 enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del  
20 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras  
21 medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la  
22 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**  
23 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas  
24 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir  
25 garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido  
26 el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente  
27 hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las  
28 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

**Telf.: 052-381-473**



**notariasextamanta@gmail.com**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio de  
2 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
3 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se  
4 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o  
5 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se  
6 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
8 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los  
9 efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación  
10 expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el  
11 cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA**  
12 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de  
13 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro  
14 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las  
15 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**  
16 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y  
17 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca  
18 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a  
19 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro  
20 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de  
21 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de  
22 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes  
23 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente  
24 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen  
25 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente  
26 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se  
27 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**  
28 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

**Telf.: 052-381-473**



**notariasextamanta@gmail.com**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente  
2 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir,  
3 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y  
4 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del  
5 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y  
6 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que  
7 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**  
8 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su  
9 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca  
10 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.-**  
11 **INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza  
12 al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que  
13 designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere  
14 oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los  
15 gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las  
16 facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN**  
17 **DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen  
18 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora  
19 en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
20 podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de  
21 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que  
22 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las  
23 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de  
24 acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el  
25 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las  
26 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el  
27 Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en  
28 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en

**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**



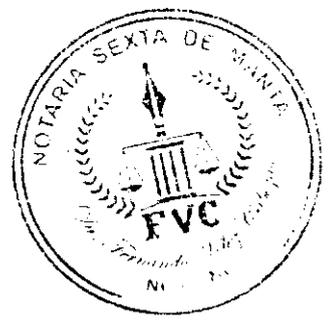
**notariasextamanta@gmail.com**

ECUATORIANA \*\*\*\*\*  
 VZB-34242  
 SUPERIOR  
 ING. ADM. / ERE / NEGOCIOS  
 ALEJANDRO LOPEZ  
 QUITO  
 30/05/2009  
 5070672021  
 REN 1507339

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 1708679590  
 LOPEZ TUFINO LETTY PONPEYA DE LOS ANGELES  
 PICHINCHA / QUITO / ABIA DE ZAMPA  
 26 ABRIL 1973  
 003-5 003-01649 JF  
 PICHINCHA / QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1985

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
**030**  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
**030-0061** **1708679590**  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**LOPEZ TUFINO LETTY PONPEYA DE LOS ANGELES**  
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 2  
 PROVINCIA SAN JUAN  
 QUITO PARROQUIA 4  
 CANTÓN ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Se certifica que los documentos  
 que se exhiben en  
 el presente son copias  
 fieles de los originales.  
 20 JUL 2016  
*[Signature]*  
 Notario Público Sexto  
 Manabí - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 171959390-5

BONIFAZ LOPEZ NICOLE STEPHANIE

NOMBRES Y APELLIDOS / ESTADOS UNIDOS /

FECHA DE NACIMIENTO 10/09/2007

ESTADO CIVIL SOLTERA

PRIMA DEL CEDULADO



EQUATORIANA \*\*\*\*\*

INSTRUMENTO No. 2493654

PRESENCIARIA

PROFESION BACHILLER

FECHA DE EMISION 10/09/2007

IDENTIFICACION DEL CEDULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

001

001 - 0229 1719593905

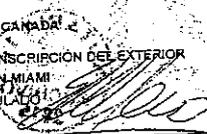
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 BONIFAZ LOPEZ NICOLE STEPHANIE

EE.UU CANADA ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

CIRCUNSCRIPCION DEL EXTERIOR PAIS  
 C. S. EN MIAMI MIAMI / MIAMI

CONSULADO ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA


NOTARIA DECIMO SEPTIMA  
 Shyns y Suecia Esq.  
 Fernando Poveda

Que las precedentes copias fotostaticas en folios libres anveros, reversos se refieren a sus originales.

Manta, 20 JUL 2016

Dr. Fernando Poveda  
 Notario Público  
 Manta - Ecuador





ECUATORIANA \*\*\*\*\* E13331122  
NACIONALIDAD: INO. DACT.  
SEX: M  
ESTUDIANTE  
ESTADISTICA: ESTUDIANTE  
EQUADOR BRIONES Q  
GARRATE ALCIVAR A  
20/06/2005  
FECHA DE EMISION: 20/06/2017  
FECHA DE CADUCIDAD  
REN. 0450321  
FORMA No. MOD  
PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

002 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0184 NÚMERO DE CERTIFICADO  
1307544286 CÉDULA  
BRIONES ALCIVAR MARIA LORENA

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
MANTA 2  
PARROQUIA ZONA

1.) PRESIDENTE/A DE LA JUNTA



... y se: Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
... folios... reversos  
reversos en... a sus originales

Manta 20 JUL 2016

*Fernando Viquez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



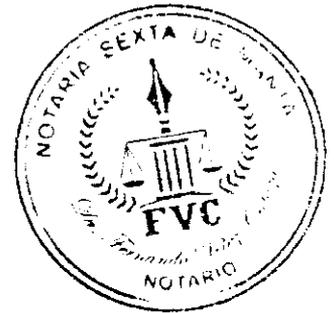
3/23/2016 4:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$ 106118.00, DEL EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 103(PB+PA+TERR)EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC. 1C 103 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-003	73,89	99418,00	204709	474687

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1309841086	VEGA DELGADO BLANCA MARGARITA	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 103(PB+PA+TERR)	Impuesto principal	1061,18
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	318,35
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1379,53</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	1379,53	
1719593905	BONIFAZ LOPEZ NICOLE STEPHANIE	S/N	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 3/23/2016 4:18 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

# 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000003355

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : VEGA DELGADO BLANCA MARGARITA  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 1C 103  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD: (PB+PA+TERR) / EST. 1C 103  
DIRECCION PREDIO:

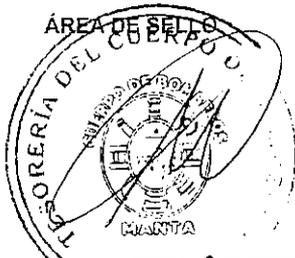
### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 24/03/2016 12:50:57  
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: miércoles, 22 de junio de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 131470

Nº 131470

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 39089

Fecha: 22 de marzo de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-003

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 1C 103(PB+PA+TERR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	103,80	M2
Área Comunal:	57,6100	M2
Área Terreno:	73,8900	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1309841086	BLANCA MARGARITA VEGA DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	26183,39
CONSTRUCCIÓN:	73234,61
	<u>99418,00</u>

Son: NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO DOLARES

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

\$ 10.96 (incl. iva)

Impreso por: MARIS REYES 22/03/2016 15:24:52



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 077753

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a VEGA DELGADO BLANCA MARGARITA ubicada EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 103(PB+PA+TERR)/ EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 103 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$106118.00 CIENTO SEIS MIL CIENTO DIECIOCHO DOLARES CON 00/100 CTVS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL



Manta, 23 de MARZO del 2016

V.CHA

*[Firma manuscrita]*  
Director Financiero Municipal





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**32125**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16003716, certifico hasta el día de hoy 18/03/2016 9:58:45, la Ficha Registral Número 32125.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1341405003  
Fecha de Apertura: jueves, 01 de diciembre de 2011  
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

Departamento signado con el número Uno- C- ciento/ tres, del Edificio denominado "Plaza del Mar" ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, 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, Baño general; 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 área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva en un metro setenta y tres centímetros; desde este punto hacia el Este en un metro cuarenta y cinco centímetros, desde este punto en línea curva hacia el Sur en treinta y un centímetros desde este punto hacia el Este en un metro treinta centímetros desde este punto hacia el Norte en setenta y seis centímetros, desde este punto hacia el Este en cuarenta centímetros, desde este punto hacia el Norte en un metro noventa y tres centímetros desde este punto en línea curva hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en siete metros sesenta y nueve centímetros. POR EL ESTE. Lindera con departamento Uno C - Ciento cuatro en diez metros diecisiete centímetros. POR EL OESTE: Lindera con comunal circulación vertical en cinco metros setenta y siete centímetros. ÁREA: sesenta y tres coma cincuenta y siete metros cuadrados. PLANTA ALTA: POR ARRIBA. Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja y terraza del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros dos centímetros. Desde este punto hacia el Norte en tres metros cuarenta y tres centímetros, desde este punto hacia el Este en tres metros sesenta y siete centímetros. POR EL SUR. Lindera con terreno del conjunto en siete metros sesenta y nueve centímetros. POR EL ESTE: Lindera con Departamento Uno C- Ciento Dos en siete metros cuarenta y tres centímetros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación vertical en cuatro metros. ÁREA: cuarenta coma veintitrés metros cuadrados. El Departamento Uno- C- Ciento tres (planta baja- Planta Alta + Terraza), tiene un área neta de ciento tres coma ochenta metros cuadrados. Alícuota de cero coma cero ciento veintitrés por ciento, Área de terreno de setenta y tres coma ochenta y nueve metros cuadrados, Área Común de cincuenta y siete coma sesenta y un metro cuadrados, Área Total de ciento sesenta y uno coma cuarenta y uno metros cuadrados. Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera dos coma cuarenta metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447	18/nov./2009	21.327	21.357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov./2009	52.553	52.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar./2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar./2011		
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	48	28/sep./2012		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2637	28/sep./2012		

**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

18 MAR. 2016

Pag 1 de 6



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



Inscrito el : viernes, 28 de septiembre de 2012 **Número de Inscripción:** 48  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5837  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 16 de julio de 2012  
**Fecha Resolución:**

Tomos: 6  
 Folio Inicial: 2.464  
 Folio Final: 2.518

**a.- Observaciones:**

**CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL.**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.		MANTA	
APORTANTE	1309841086	VEGA DELGADO BLANCA MARGARITA	SOLTERO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000047158	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000003999	COMPANIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	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	2637	28/sep./2012	49.640	49.694

**[ 2 / 2 ] FIDEICOMISO**

Inscrito el : viernes, 11 de marzo de 2016 **Número de Inscripción:** 6  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1647 **Folio Inicial:**  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE MANTA **Folio Final:**  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 22 de febrero de 2016  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Transferencia de Dominio a título de Restitución Fiduciaria.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
BENEFICIARIO	1309841086	VEGA DELGADO BLANCA MARGARITA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000047158	FIDEICOMISO CASA ECUADOR		MANTA	
FIDUCIARIO	800000000003406	COMPANIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.		MANTA	

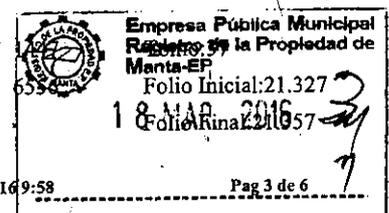
**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	48	28/sep./2012	2.464	2.518

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

**[ 1 / 2 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:**  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:**  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA





**Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000033448	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	25/mar./2011	242	308

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 1 / 1 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 7 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754 Folio Inicial:242

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:308

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000156	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000033448	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	18/nov./2009	52.553	52.583

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

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

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

Emitido a las : 9:58:46 del viernes, 18 de marzo de 2016

A petición de: LOPEZ TUFÍÑO LETTY PONPEYA DE LOS ANGELES





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral Bienes Inmuebles

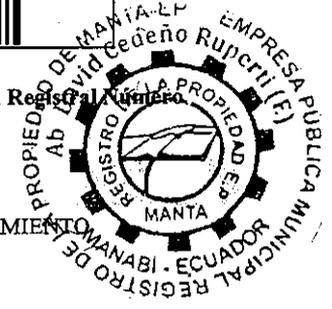


Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16004905, certifico hasta el día de hoy 21/03/2016 10:57:06, la Ficha Registral Número 32127.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1341405035  
Fecha de Apertura: jueves, 01 de diciembre de 2011  
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA



#### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NUMERO UNO C- CIENTO TRES DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento dos C- ciento tres. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con departamento dos C- ciento uno en dos metros cuarenta y cinco centímetros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en dos metros cuarenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento uno C- ciento cuatro en cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento uno C- ciento dos en cinco metros. ÁREA: doce coma veinticinco metros cuadrados. El Estacionamiento uno C-ciento tres, tiene una área neta de doce coma veinticinco metros cuadrados, Alícuota: cero coma cero catorce por ciento Área de terreno: ocho coma setenta y dos metros cuadrados. Área Común seis coma ochenta metros cuadrados. Área Total: diecinueve coma cero cinco metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447	18/nov./2009	21.327	21.357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov./2009	52.553	52.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar./2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar./2011	109	118
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2637	28/sep./2012	49.640	49.694
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1365	28/sep./2012	25.479	25.533
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	48	28/sep./2012	2.464	2.518
FIDEICOMISO	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA	6	11/mar./2016		

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

(Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización Propiedad de Manta-EP, ubicada en el Cantón Manta.

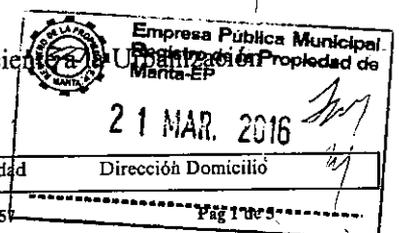
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón/Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Certificación impresa por :maira\_salto

Ficha Registral:32127

lunes, 21 de marzo de 2016 10:57





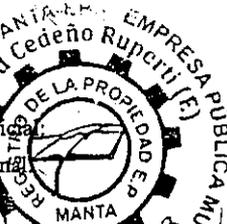
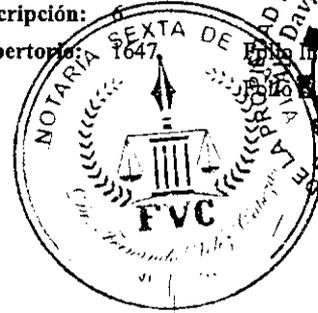
COMPRA VENTA	Número Inscripción: 2637	Fecha Inscripción: 28/sep./2012	Folio Inicial: 49.640	Folio Final: 49.694
--------------	--------------------------	---------------------------------	-----------------------	---------------------

[ 2 / 2 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 11 de marzo de 2016  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de febrero de 2016  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:



Transferencia de Dominio a título de Restitución Fiduciaria.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
BENEFICIARIO	1309841086	VEGA DELGADO BLANCA MARGARITA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000047158	FIDEICOMISO CASA ECUADOR		MANTA	
FIDUCIARIO	80000000003406	COMPANIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	48	28/sep./2012	2.464	2.518

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 1 / 2 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1447

Tomo:37

Número de Repertorio: 6556

Folio Inicial:21.327

Folio Final:21.357

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion 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 alicuota 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 alicuota 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000156	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000033448	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
			21 MAR	2510



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

**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 situados con los numeros 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 de Manta edificio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000156	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000033448	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	18/nov./2009	52.553	52.583

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>



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

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

Emitido a las : 10:57:07 del lunes, 21 de marzo de 2016

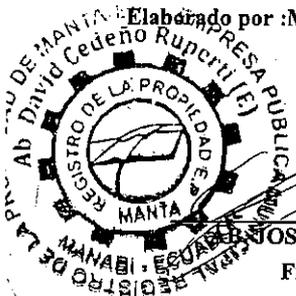
A petición de: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



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



JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

21 MAR. 2016

Pag 5 de 5

EQUATORIANA\*\*\*\*\* V9333V1122  
 SOLTERO BACHILLER  
 MARCELO BONIFAZ  
 LETTY BONFEVA LOPEZ  
 QUITO 10/09/2007  
 REN 2493654  
 Pch



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGULACION  
 CIUDADANIA 171959390-5  
 BONIFAZ LOPEZ NICOLE STEPHANIE  
 /ESTADOS UNIDOS/  
 JUNIO 1989  
 PICHINCHA / QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1990




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 Elecciones 23 de Febrero del 2014  
 171959390-5 000 - 0000  
 BONIFAZ LOPEZ NICOLE STEPHANIE  
 NO EMPADRONADO USD: 8  
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00551  
 3932794 25/08/2014 12:14:02  
 3932794



Parte Compradora

04



Dr. Remigio Poveda Vargas

*[Handwritten signature]*

2013 17 01 17 P 06268

*[Handwritten initials]*

PODER GENERAL

QUE OTORGA:

SRTA. NICOLE STEPHANIE BONIFAZ LOPEZ

A FAVOR DE:

SRA. LETTY PONPEYA DE LOS ANGELES LOPEZ TUFINO

CUANTIA INDETERMINADA.-

DI 2 COPIAS.- 4172/1

MS

FACTURA No.- 139621



En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy dia VIERNES DIECISEIS DE AGOSTO del dos mil trece, ante mi Doctor Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo del cantón comparece: La señorita NICOLE STEPHANIE BONIFAZ LOPEZ, soltera, por sus propios derechos.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Quito, civilmente capaz ante la ley para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe; previamente cumplidos con todos los requisitos legales del caso y con el fin de que se eleve a escritura pública me entrega la siguiente minuta cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación dice: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas de la Notaria a su cargo, sirvase insertar una más de Poder General, contenido en

Notaría Décimo Séptima  
Quito, D.M.





Dr. Remigio Poveda Vargas



la mandante, concediendo recibos y otorgando cancelaciones. SEXTA: Para que celebre toda clase de actos y contratos, arreglos y transacciones de naturaleza que fueren.- SEPTIMA: Para que solicitar y suscribir escrituras de compraventa, aclaratorias, etc, pianos, en particiones, adjudicaciones.- La Apoderada queda facultada para designar a nombre de la poderdante procurador judicial. OCTAVA: La Poderdante concede a la Apoderada las facultades comunes a los procuradores generales y especiales, de acuerdo con lo dispuesto en la Sección Segunda de los Procuradores, del Código de Procedimiento Civil, en especial el Artículo Cuarenta y cuatro y demás.- NOVENA: La apoderada queda investida de todas las facultades necesarias para el ejercicio de su encargo que es general y que no puede limitarse, aunque no estén detallados en los casos que se mencionan a titulo ejemplificativo y no en forma taxativa ya que la intención de la poderdante es conferir todas las facultades que sean necesarias, sin limitación alguna, de modo que este Poder sea tan amplio y suficiente de manera que en ningún caso se pueda aducir falta o insuficiencia de Poder.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta clase de contratos.- HASTA AQUI LA MINUTA, que se agrega al registro y que se halla firmada por el Doctor Jesus Yáñez Andrade con matrícula profesional número Cinco mil cuatrocientos treinta

aria 17

Notaria Décimo Septima  
Quito, D.M.





República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS



Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

**LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS**

**PODER ESPECIAL N° 5875 / 2014**

**Tomo 1 . Página 5875**

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 19 de noviembre de 2014, ante mí, IVAN EDUARDO TORRES DONOSO, **CONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **BLANCA MARGARITA VEGA DELGADO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **divorciada**, **Cédula de ciudadanía número 1309841086**, domiciliada en **108 Calvert Ave., West Babylon, NY, 11704**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **MARIA LORENA BRIONES ALCIVAR**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con **Cédula de ciudadanía número 1307544286**, domiciliada en **Manta, Manabí**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en **UN DEPARTAMENTO DUREX SIGNADO CON EL N° 103, BLOQUE 1C Y PARQUEADERO No. 103 DEL BLOQUE 1C; UBICADOS EN EL SECTOR PIEDRA LARGA, PARROQUIA SAN MATEO**, en la ciudad de **MANTA**, Provincia de(l) **MANABÍ**, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

*Blanca Vega*

**BLANCA MARGARITA VEGA DELGADO**

*Ivan Torres Donoso*  
**IVAN EDUARDO TORRES DONOSO**  
**CONSUL DEL ECUADOR**



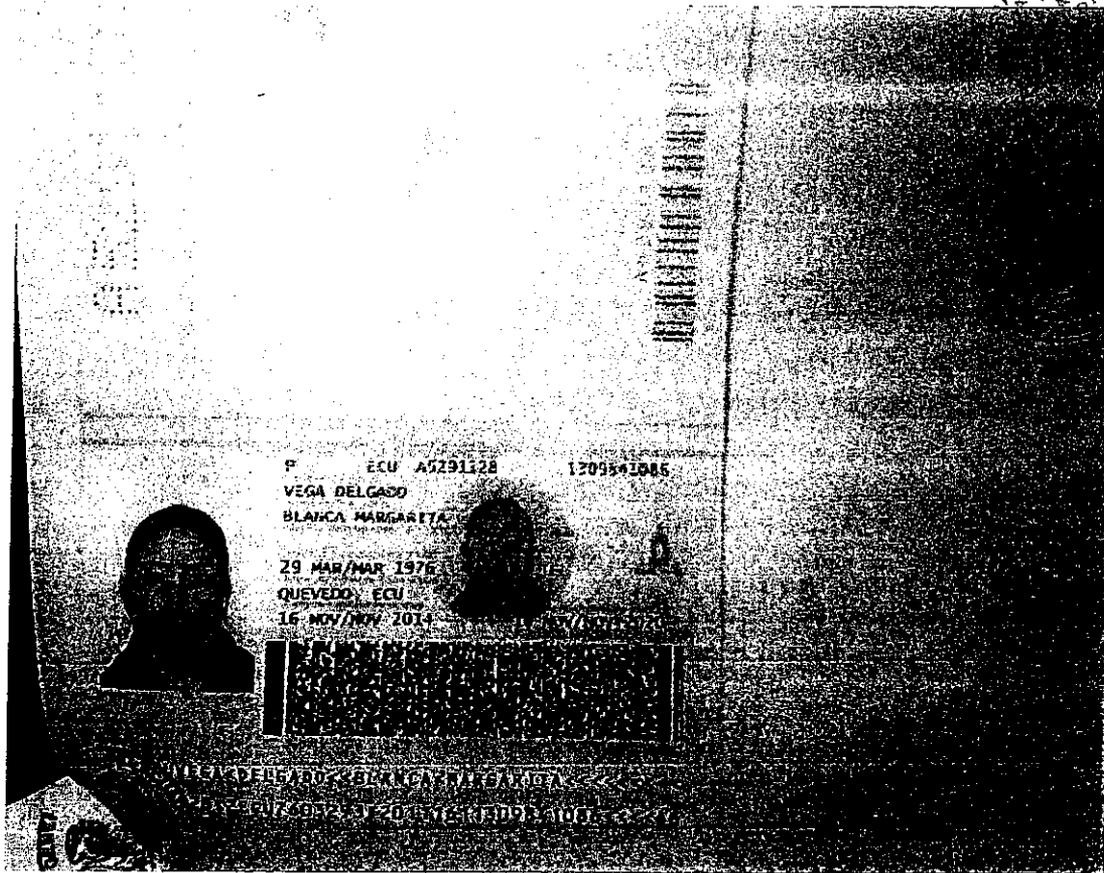
Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS .- Dado y sellado, el 19 de noviembre de 2014

*Ivan Torres Donoso*

**IVAN EDUARDO TORRES DONOSO**  
**CONSUL DEL ECUADOR**

Arancel Consular: II 6.2  
 Valor: \$30,00







# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

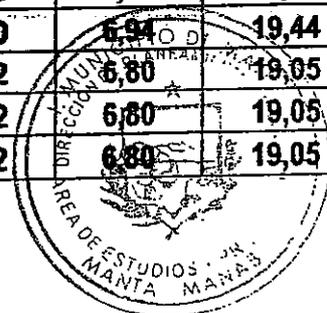
*Peruente y cuola*

Departamento 1C 210 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	153,80	0,0182	109,48	85,35	239,15
Departamento 1C 301 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	131,89	0,0156	93,88	73,19	205,08
Departamento 1C 302 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	130,11	0,0154	92,62	72,21	202,32
Departamento 1C 303 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	126,01	0,0149	89,70	69,93	195,94
Departamento 1C 304 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	126,46	0,0150	90,02	70,18	196,64
Departamento 1C 305 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	126,46	0,0150	90,02	70,18	196,64
Departamento 1C 306 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	126,46	0,0150	90,02	70,18	196,64
Departamento 1C 307 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	128,89	0,0152	91,75	71,53	200,42
Departamento 1C 308 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	128,24	0,0152	91,28	71,17	199,41
Departamento 1C 309 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	128,17	0,0152	91,23	71,13	199,30
Departamento 1C 310 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	128,82	0,0152	91,70	71,49	200,31
Departamento 1C 401 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	130,51	0,0154	92,90	72,43	202,94
Departamento 1C 402 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	128,43	0,0152	91,42	71,27	199,70
Estacionamiento 1C 101	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 102	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 103	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 104	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 105	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 106	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 107	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 108	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 109	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 110	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 201	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 202	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 203	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 204	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 205	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 206	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 207	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 208	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05



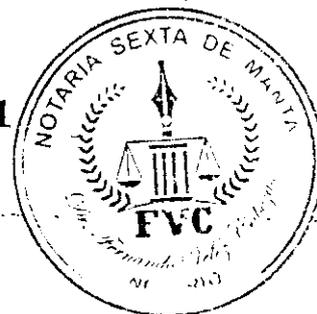
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLAZA AMBITO URBANO

Aprobación de *P. Horizontal*  
Manta, 31 de *Sept* 20 *11*





**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.

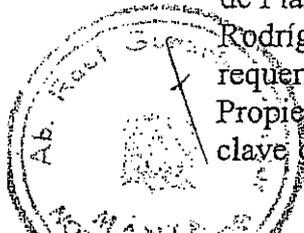
Que, el Artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, 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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

*Expedición 4 meses*

## 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, sitio 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 las 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 las 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 estos personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del edificio.



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Breve)

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



**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

## 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

(Sección 4.ª)

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 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.

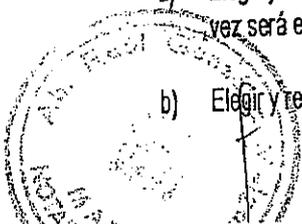
Art. 48.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

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:

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente del Directorio General;

b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sesenta y cinco)

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;

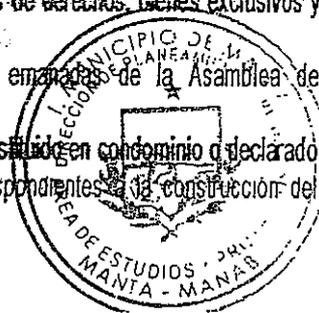
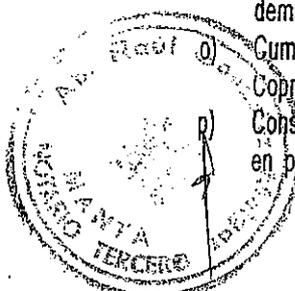
Previo resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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



( Sesento y seis )

# 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 Catanza Garcia  
REGISTRADO EN TECNICA  
ARQUITECTO  
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABÍ



2. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO. PL  
Revisión,

**REVISADO**  
Fecha: 31 de Enero 2011

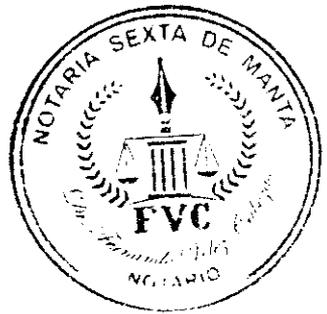
1. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PL URBANO  
Aprobación de P. Horizontal  
Manta, 31 de Enero 20 11  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



130862032-5  
VERA CRESPO MARICELA DOLORES  
PICHINCHA/PICHINCHA  
1975  
0040 01365 P  
PICHINCHA 1975

ECUATORIA  
CARLOS AUGUSTO NOVA JONKUN  
SUPERIOR ING. COMER. EXT. INTD.  
INGEL CESAR P. VERA CRESPO  
MARIA ROSA CRESPO CRESPO  
19/12/2024

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
COMITEJ NACIONAL  
103  
103 - 0156 1308620325  
VERA CRESPO MARICELA DOLORES  
MANTUA  
MANTUA  
MANTUA  
PRESIDENTA DE LA JUNTA





REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

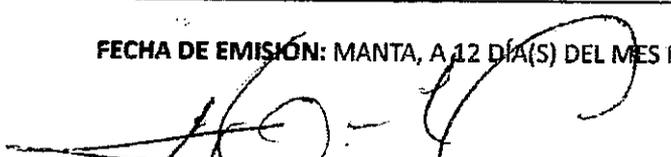
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

### 4. DATOS ADICIONALES:

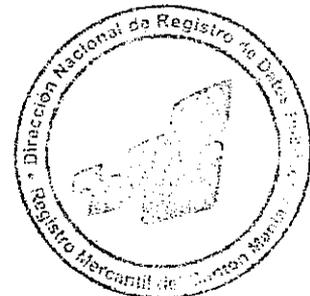
NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

1 CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional número  
2 trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la  
3 Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se  
4 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los  
5 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en  
6 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de  
7 todo lo cual doy fe.-

8

9

10

11

12

13

*Lorena Briones Alcivar*

14

**MARIA LORENA BRIONES ALCIVAR**

15

**APODERADA ESPECIAL DE LA SEÑORA**

16

**BLANCA MARGARITA VEGA DELGADO**

17

18

19

20

21

22

*Letty Ponpeya de los Angeles Lopez Tufiño*

23

**LETTY PONPEYA DE LOS ANGELES LOPEZ TUFÍÑO**

24

**APODERADA GENERAL DE LA SEÑORITA**

25

**NICOLE STEPHANIE BONIFAZ LOPEZ**

26

27

28



**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Telf.: 052-381-473**

**notariasextamanta@gmail.com**