

2015	13	08	01	P03.843
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO
MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO PLAZA DEL
MAR A FAVOR DE LA SEÑORA SANDRA ELIZABETH ESPINEL
JARAMILLO.-

CUANTIA: USD \$ 102,964.00.-

COPIA: PRIMERA

MAYO 28 DEL 2015.-

Suiza

34408000

5.12.15

Factura: 001-004-000005760



20151308001P03843

NOTARIO(A): GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P03843					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE MAYO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIOMISO PLAZA DEL MAR	REPRESENTADO POR	RUC	0992572221001		VENDEDORA	MARIA E. OLMEDO TAMAYO (APODERADA ESPECIAL)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESPINEL JARAMILLO SANDRA ELIZABETH	FOR QUE PROPIOS DERECHOS	CCOULA	1711460152	EQUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		102004.001					

NOTARIO(A): GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

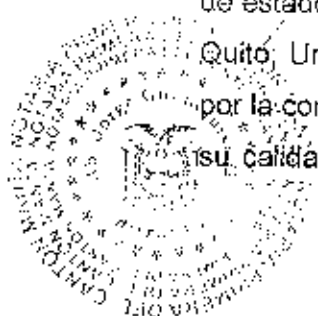
COPIA

2015	13	08	01	P03.843
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR A FAVOR DE LA SEÑORA SANDRA ELIZABETH ESPINEL JARAMILLO.-

CUANTIA: USD \$ 102.964,00.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiocho de mayo del año dos mil quince, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, **EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR**, debidamente representado por la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por la señora Economista **MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO**, soltera, en su calidad de Apoderada Especial según documento que se adjunta, y a quien se denominará **"FIDEICOMISO O VENDEDOR"**; y, por último la señora Ingeniera Electrónica **SANDRA ELIZABETH ESPINEL JARAMILLO**, divorciada, por sus propios derechos y en calidad de **"COMPRADORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: la señora Sandra Espinel Jaramillo, en la ciudad de Quito, y la señora María Eugenia Olmedo Tamayo, en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: Uno punto Uno.- La señora **SANDRA ELIZABETH ESPINEL JARAMILLO** a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la **"COMPRADORA"**. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, Ingeniera Electrónica, y se halla domiciliada en la ciudad de Quito. Uno punto Dos.- El Fideicomiso **PLAZA DEL MAR**, debidamente representado por la compañía **Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles** en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por la economista **MARIA EUGENIA**



03

OLMEDO TAMAYO, en su calidad de Apoderada Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera y se halla domiciliada en la ciudad de Guayaquil. **SÉGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el quince de julio del dos mil ocho, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR", cuya fiduciaria es la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. b) Mediante escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca abierta con prohibición de enajenar, otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, del seis de octubre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dieciocho de noviembre del dos mil nueve, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad de los inmuebles consistentes en lotes No. cero nueve- cero cinco y cero nueve- cero siete unificados, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre los cuales se construyó el Edificio denominado Plaza del Mar. Los linderos, dimensiones, superficie y alcuotas generales del mencionado lote unificado son las siguientes: **LOTE No. CERO NUEVE – CERO CINCO y CERO NUEVE – CERO SIETE UNIFICADO: FRENTE:** Veinticuatro metros dieciocho centímetros, más once metros setenta y cinco centímetros, más treinta y tres metros sesenta y un centímetros, más cuatro metros setenta y un centímetros y vía nueve. **POSTERIOR:** Ocho metros treinta y ocho centímetros, más treinta y nueve metros cincuenta y siete centímetros, más treinta y cuatro metros catorce centímetros, más siete metros sesenta y dos centímetros con playa y calle. **LATERAL IZQUIERDO:** Cincuenta y siete metros setenta y un centímetros más tres metros veintisiete centímetros y calle pública, más catorce metros sesenta y dos centímetros, mas ocho metros cero cinco centímetros y vía once. **LATERAL DERECHO:** Sesenta metros setenta y siete centímetros y lote cero nueve – cero nueve. **AREA:** Seis mil dieciséis metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad. a) Mediante escritura pública otorgada el tres de marzo del dos mil once, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita en el Registro de

la Propiedad del mismo cantón el veinticinco de marzo del dos mil once, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, habiéndose previamente obtenido por parte de la I. Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, según resolución No. cero cero dos - ALC-M-JEB-dos mil once del veinticinco de enero del dos mil once. b) El FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES: a) El departamento signado con el número uno C - ciento siete; b) El estacionamiento signado con el número uno C - ciento siete, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar. **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, los INMUEBLES consistentes en: a) El departamento signado con el número uno C - ciento siete ubicado en el Bloque uno C Torre uno, con una alícuota correspondiente al cero punto cero ciento dieciocho por ciento; b) El estacionamiento signado con el número uno C - ciento siete, ubicado en el bloque uno C Torre uno, con una alícuota correspondiente al cero punto cero cero quince por ciento; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes: **DEPARTAMENTO**

NÚMERO UNO C - CIENTO SIETE DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL

MAR". Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Lavandería 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 y 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 uno punto trece metros.; desde este punto hacia el Este en uno punto treinta y cinco metros, desde este punto en línea curva hacia el Sur en cero punto treinta y un metros, desde este punto hacia el Este en uno punto treinta metros, desde este punto hacia el Norte en cero punto setenta y nueve metros, desde este punto hacia el Este en cero punto cuarenta metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto setenta y cuatro metros, desde este punto en línea curva hacia el este en tres punto sesenta

metros. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en siete punto cero seis

metros. POR EL ESTE: Lindera con departamento uno C - ciento ocho en diez punto



cero cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento uno C - ciento nueve en seis punto veinticuatro metros. Área: Sesenta y uno punto cero cinco 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 tres punto ochenta y cuatro metros, desde este punto hacia el Norte en tres punto cuarenta y cuatro metros, desde este punto hacia el Este en tres punto setenta y cinco metros. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en siete punto cero seis metros. POR EL ESTE: Lindera con departamento uno C - ciento ocho en siete punto cuarenta y tres metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento uno C - ciento seis en cuatro punto cero cero metros. Área: Treinta y ocho punto cuarenta y dos metros cuadrados. Nota: Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera dos punto veinticuatro metros cuadrados. El departamento uno C - ciento siete (planta baja + planta alta + terraza), tiene un área neta: de noventa y nueve punto cuarenta y siete metros cuadrados. Alicuota: cero punto cero ciento dieciocho por ciento. Área de Terreno: setenta punto ochenta metros cuadrados. Área Común: cincuenta y cinco punto veinte metros cuadrados. Área Total: ciento cincuenta y cuatro punto sesenta y siete metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion cero cero siete. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO C - CIENTO SIETE DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento dos C - doscientos uno. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con departamento dos C - ciento tres en dos punto cincuenta metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en dos punto cincuenta metros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento uno C - ciento ocho en cinco punto cero cero metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento uno C - ciento seis en cinco punto cero cero metros. Área: Doce punto cincuenta metros cuadrados. El Estacionamiento UNO C - CIENTO SIETE, tiene un área neta: Doce punto cincuenta metros cuadrados. Alicuota: Cero punto cero cero quince por ciento. Área de Terreno: Ocho punto noventa metros cuadrados. Área Común: Seis punto noventa y cuatro metros cuadrados. Área Total: Diecinueve punto cuarenta cuatro metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco

134140303

guion cero treinta y nueve. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO 00/100 (USD\$ 102.964,00 dólares de los Estados Unidos de América), que la COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometándose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio Plaza del Mar cuyas características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. Adicionalmente la COMPRADORA autoriza desde ya por medio del presente instrumento, cualquier modificación a la actual Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar que sea necesaria, siempre y cuando no afecte a la superficie, bienes comunes y estructura física de los INMUEBLES objeto de esta compraventa. Por lo tanto, la simple presentación de esta escritura será suficiente requisito para contar con la autorización requerida para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar. LA COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia



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

SRI

...le hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

IDENTIFICACION

000707271601

RUT/VA/DOCU/

FIDEICOMISO PLAZA DEL NI

ESTADO/PAIS

FECHA DE EMISION

FECHA DE VENCIMIENTO

FECHA DE EXPIRACION

FECHA DE CANCELACION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION



Emision de Documento de
Credito del S.R.C.
Servicio de Rentas Internas
11/01/01

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:

0092572221001

RAZON SOCIAL:

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO. ESTABLECIMIENTO: 001

ESTADO: ABIERTO MATRIZ

FEC. INICIO ACT. 15/01/2015

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

FEC. REMISION:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS P.O. BOX: 1000 CALLE AV. BUENOS AIRES DE CHAVEZ, NÚMERO 504
Intersección: AV. JUAN TARRA MARINER P.O. BOX: 1000 CALLE AV. BUENOS AIRES DE CHAVEZ, NÚMERO 504
CORPORATIVO 2 Oficina 101 Teléfono: 043 222 1000 Email: fideicomiso@plazadelmar.com.ec



Documentos (Cero) Semanales Nacionales
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Ecuador

DELEGADO DEL R.U.C.

DELEGADO DEL R.U.C.

USUARIO: CONTRIB

FECHA DE EMISION: 15/01/2015

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CONSOLIDACIÓN



LIBRO DE CIUDADANÍA

171146015-2

APellidos y Nombres
ESPINEL JARAMILLO
SANDRA ELIZABETH

Lugar de Nacimiento
RICHINCHA
QUITO
SAN BLAS

Fecha de Nacimiento 1971-02-22
Nacionalidad ECUATORIANA
SEXO F

ESTADO CIVIL Divorciada



ESTADÍSTICO
SUPERIOR

PROFESIÓN Y OBTENCIÓN
ING. ELECTRONICO

Val: 23/04/24

DEL DPTO. Y FUENTES DEL REGISTRO
ESPINEL MILTON RODRIGO

AFILIACIÓN Y ASESORES DE LA JUNTA
JARAMILLO ANITA DE LAS M

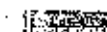
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO

2010-10-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-28

[Signature]
Firma del Registrador

[Signature]
Firma del Asesor



033

033-0159

1711460152

Nombre del Ciudadano

ESPINEL JARAMILLO SANDRA ELIZABETH

Edad

47 años

Sexo

F

Estado Civil

Divorciada

Profesión y Obtención

LA VASCOLENA

1

Fecha

2010-10-26

11 PRESIDENTA DE LA JUNTA

FACTURA No. 33504

3796

ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Parodes García, Wendy de los Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrónuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guinea Calero, Verónica Vanessa Navarrete Senano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, María Sofia Benavides Córdoba

&* &* JP &* &

De 7 copias

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en



1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedés Guerra Castañeda,
 2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de la
 3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferrer
 4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Sa
 5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjun
 6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción
 7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en la
 8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que
 9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negoc
 10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir la
 11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o p
 12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encarg
 13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles, transferir a terceras personas, a cualquier título, el domini
 14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados p
 15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, inter
 16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí des
 17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo
 18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ning
 19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrum
 20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete CAP (HASTA
 21 AL FINAL LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario
 22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-

23 
 24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26

27

28

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

(Sede)
39681



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

En mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legítimamente reemplazado.

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solares, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solares, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 26 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mira, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mira, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

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

Atentamente,

Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773104

Con esta fecha queda inscrito el presente documento
en el N° _____ del Registro de

Nombramientos Tomo N° _____

Quito, a 12 de abril de 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR DE FANTASÍA DEL CANTÓN QUITO



con Mediatek exhorta pública celebrada el 23 de marzo 2014 ante la Dra. Ximena Moreno de Solares, Notaria Pública de Quito, Ecuador, y se revoca el presente documento.

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER.- Quito, a 16 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.-

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-



RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 101 MAR. 2013

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DECIMO SUPLENTE (E)

Q

- - ZON: En la matriz de la escritura de **PODER ESPECIAL** que otorga la **COMPANÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** a favor de **EDGAR ROSENDO OSORIO VACA** celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe una razón de revocatoria a favor del señor **MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO**, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 6 de Marzo de 2014
factura No.




EL NOTARIO



1000
1000
1000
1000
1000

1000
1000
1000
1000
1000

1000
1000

1000
1000
1000
1000
1000

1000
1000
1000
1000
1000



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 ibidem 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 254 ibidem señala que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes de planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

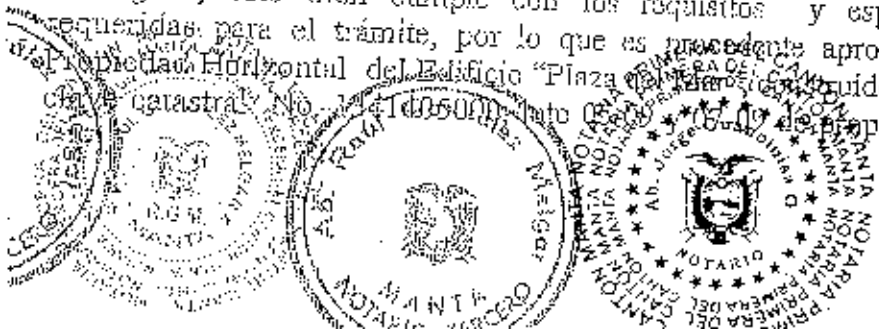
Que, el Artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Rodríguez, este bien cumple con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar", ubicado en el inmueble de la clave catastral No. 111005000, sito Q. 000, de la propiedad del Fideicomiso



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

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

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

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "PLAZA DEL MAR" de propiedad del Fideicomiso Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar" del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Dirección de Planeamiento Urbano y del Departamento de Asesoría Jurídica Municipal;
- 2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

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

Lcda. Jimmy Delgado Zambrano
ALCAIDE DE MANTA ENCARGADO



7/11/66

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

ANTECEDENTES.

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES.

OBJETO.-

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

OBLIGATORIEDAD.-

Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores,



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

DETERMINACION Y DESTINO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.

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

BIENES EXCLUSIVOS

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

El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

- a) Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente.
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.
- i) Se permite el uso de toldas, carpas, o parosoles de protección solar en las terrazas de los departamentos; estas podrán ser de color azul marino o blanco.

DETERMINACION Y DESTINO DE LOS BIENES DE USO COMUN DEL EDIFICIO

BIENES COMUNES

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

DERECHOS INSEPARABLES

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

DERECHOS DEL USUARIO

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

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

REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES

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



MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES

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

PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio Plaza del Mar", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

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

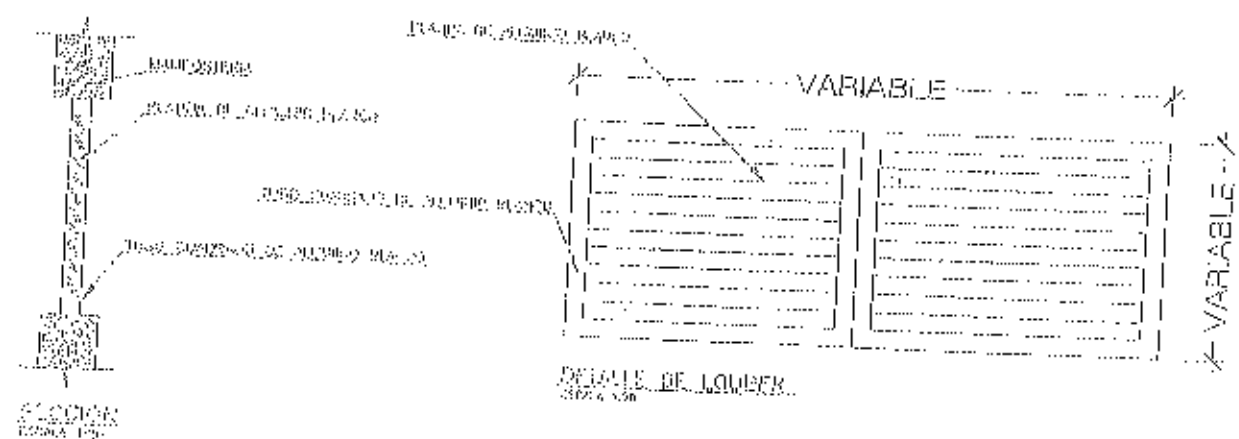
free.

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

REGLEMENTACION DE ACCESORIOS Y MOBILIARIOS

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

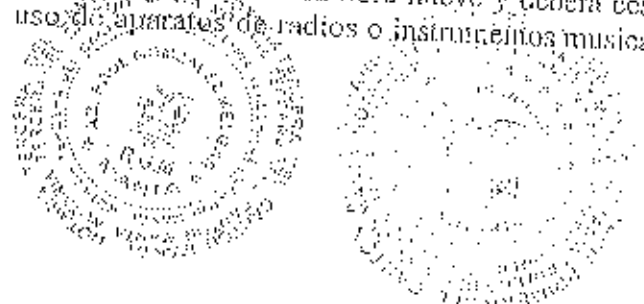
- a) Los toldos, quiebra soles, o carpas que se utilicen en las terrazas de cada departamento, serán color azul marino.
- b) Las cortinas a utilizarse deben tener un visillo en la parte exterior color blanco, para poder observar desde el exterior la tonalidad de los vidrios de las ventanas.
- c) Los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



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

NORMAS DE VECINDAD Y CONVIVENCIA

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



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

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

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

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

DEL RUIDO

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

DE LAS MASCOTAS

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

DEL PAGO DE LAS ALICUOTAS

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

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

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

SANCION

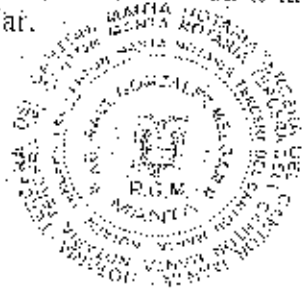
El pago de las cuotas ordinarias-alicuotas mensuales se debe realizar dentro de los 5 primeros días de cada mes; el incumplimiento de esta norma acarrearía las siguientes sanciones:

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

DE LA ELECCION DE LA DIRECTIVA DEL EDIFICIO.

El edificio PLAZA DEL MAR estará en capacidad de nombrar a una directiva una vez que estén reunidas los representantes de más del 51% del edificio y será elegida con el respaldo de las tres cuartas partes (¾) de los asistentes a respectiva sesión.

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



FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

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

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

INFORMACION DE CONTRATISTA RESPONSABLES.

BLOQUE 10

Departamentos desde 101- 110

OBRAS CIVIL: ETINAR -

Email: rcabezas@etinar.com

ecordova@etinar.com

gjuvin@etinar.com

INSTALACIONES

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

90141C

Teléfono: 099480216
Email: carodriguezb@hotmail.com

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

ACABADOS

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

BLOQUE 10

Departamentos desde 201-210

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabozas@etinar.com
ccordova@etinar.com
gionvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllananchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Chocz.
Teléfono: 091143322
Email: richardchocz1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing_bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: carodriguezb@hotmail.com



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

ACABADOS

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

BLOQUE 1C

Departamentos desde 301- 310

OBRAS CIVIL: ETINAR

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

INSTALACIONES

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

ACABADOS

Puertas Madera: Sr. Javier López Mero.
Teléfono:

Turnados: Sr. Renald Hernández.
Teléfono: 097958979

- Pintura Interior y Exterior: Ider Basurto
Teléfono: 085790011

- Cerámica: Sr. Osvaldo Parraga.
Teléfono: 088968059

BLOQUE 10

Departamentos desde 401- 402

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: cebezas@etinar.com

ecordova@etinar.com

gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wilmanchundia@gmail.com

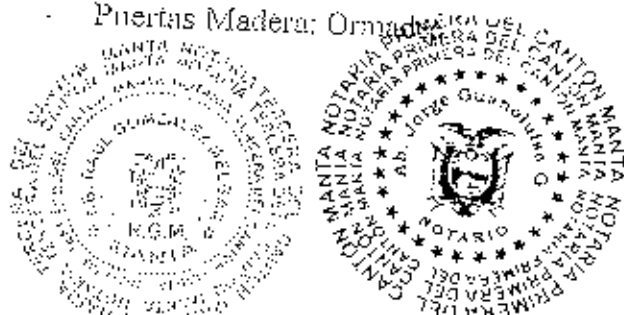
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1205@gmail.com
Ing. Angel Bailón.
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com

- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguez6@hotmail.com

- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguez6@hotmail.com

ACABADOS

Puertas Madera: Ormado



Teléfono: 091703132

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

BLOQUE 2C

Departamentos desde 101-106

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: ecabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
giouvin@etinar.com

INSTALACIONES

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

ACABADOS

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

diagonal

Email: orpenco@gmail.com

Cerámica: Sr. Oswaldo Párraga.

BLOQUE 2C

Departamentos desde 201-212

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com

ecordova@etinar.com

giouyin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia.
Teléfono: 097952653

Email: wllnanchundia@gmail.com

- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Chocz.

Teléfono: 091143322

Email: richardchocz1265@gmail.com

Ing. Angel Bailón

Teléfono: 094748121

Email: ing.bailon@hotmail.com

- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.

Teléfono: 099480216

Email: earodriguezb@hotmail.com

- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.

Teléfono: 099480216

Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Sr. Soldaña

- Tumbado: Sr. Ronald Hernández

- Pintura Interior y Exterior: Orpenco

Email: orpenco@gmail.com

- Cerámicas: Sr. Oswaldo Párraga.



BLOQUE 2C

Departamentos desde 301- 306

OBRAS CIVIL: ETINAR

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

INSTALACIONES

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

ACABADOS

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

BLOQUE 3C

Departamentos desde 301- 312

OBRAS GRIS: ETINAR

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

DE LOS NIVELES DE RUIDOS PERMITIDOS Y ROTULOS PUBLICITARIOS

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

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

Niveles máximos de ruidos permisibles según uso del suelo.

Tipo de Zona según uso del suelo	Nivel de Erastón Sonora	Nivel de Erastón Sonora
Zona residencial	1-05h00 a 20h00	1-06h00 a 06h00
Zona residencial	1-50 mps	1-70 mps

SANCIONES

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

DE LA VESTIMENTA

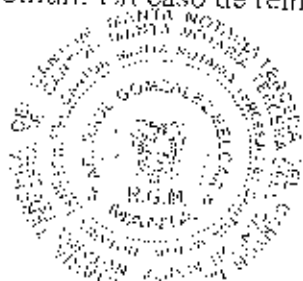
Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios,

DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO

Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parques 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 parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques.

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

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



INSTALACIONES

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

ACABADOS

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

José Antonio



47896



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Fieha Registral Número 47896:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 16 de septiembre de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Precio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 1C - 107, DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAECUADOR".
Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilette y Terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio, Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.7.1.- 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 1,13m., desde este punto hacia el Este en 1,35m., desde este punto en línea curva hacia el Sur en 0,31m., desde este punto hacia el Este en 1,30m., desde este punto hacia el norte en 0,79m., desde este punto hacia el Este en 0,40m., desde este punto hacia el Norte en 1,74m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 3,60m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 7,06m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 1C-108 en 10,05m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 1C-109 en 6,24m. Área: 61,05m². 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 3,84m., desde este punto hacia el Norte en 3,44m., desde este punto hacia el Este en 3,75m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 7,06m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 1C-108 en 7,43m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 1C-106 en 4,00m. Área: 38,42m². Nota: Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera 2,24m². El Departamento 1C-107 (Planta baja + Planta Alta -

Certificación por Fieha por: Manta

Fieha Registral: 47896

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

12 MAYO 2015

M



Terrazas, tiene una área neta (m2): 29,47. Alicuota %: 0,0118, Área de terreno (m2): 70,80, Área Común (m2): 55,20, Área Total (m2): 154,67. **SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447 18/11/2009	21.327
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.396 08/10/2014	27.912

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 37 Folio Inicial: 21.327 - Folio Final: 21.357

Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio:

6.556

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000003448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

2 / 1 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

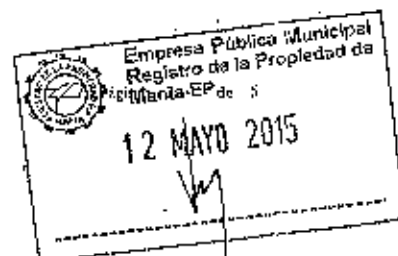
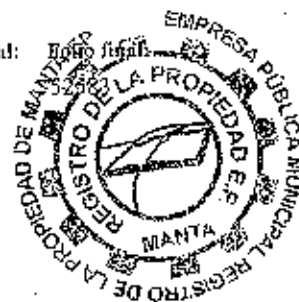
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 47896





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

- Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización Juvenal

Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-600000032448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1247	29-mar-2009	20674	21697

4.7 : Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 Folio Final: 308

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

e d i f e i e i

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S.A		Manta
Propietario	80-600000032448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18 nov-2009	21327	
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	

4.7 : Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 Folio Final: 118

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

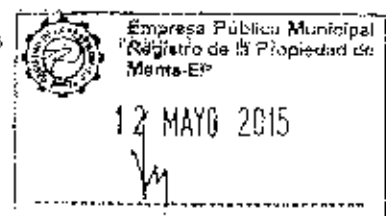
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:



Función Impresa por: Adeja

Fecha Registrada: 47856





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

5 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 08 de octubre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 27.912 - Folio Final: 27.983

Número de Inscripción: 1.396 Número de Repertorio: 7.323

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de septiembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

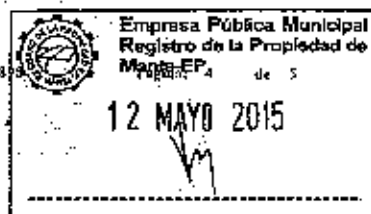
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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



Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral: 478





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

continúa



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren a la propiedad que se certifica.

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

Emitido a las: 13:59:27 del martes, 12 de mayo de 2015

A petición de: *Abg. Juan Carlos...*

Elaborado por : Maira Dolores Santos Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días. Excepción
que se da en un traspaso de dominio o se
constituya un gravamen.

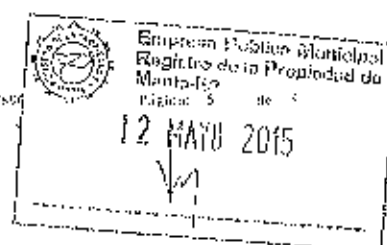


Abg. Jaime E. Delgado Iutziago
Firma del Registrador

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



Firma Registrada: 4/8/2015





47886



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Aprobación: *lunes, 13 de septiembre de 2014*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Código Catastral (Ref. Ident. Predio): *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 1C-107 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 2C-201. POR ABAJO: Lindera con terreno del Conjunto. POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-103 en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 1C-108 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-106 en 5,00m. ÁREA: 12,50m². El Estacionamiento 1C-107, tiene una área neta (m²): 12,50, Alícuota %: 0,0015, Área de terreno (m²): 8,90, Área Común (m²): 6,94, Área Total (m²): 19,44.

SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447	18/11/2009	21.327
Compra Venta	Compraventa	3.209	18/11/2009	32.357
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7	25/03/2011	242
Parcelas	Parcela de Terrenos	10	25/03/2011	109
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1.396	08/10/2014	21.312

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1. Hipoteca Abierta

Inscrito el: *miércoles, 18 de noviembre de 2009*

Tomo: *37* Folio Inicial: *21.327* - Folio Final: *21.357*

Número de Inscripción: *1.447* Número de Repertorio: *6.556*

Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*

Nombre del Cantón: *Manta*

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

Escritura/Inicio: *06/10/2009*



Revisión impresa por: *Maga*

Ficha Registral: *47886*



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

12 MAYO 2015

WM



a.- Otorgamiento
 Hipoteca cierta Prohibición voluntaria, sobre los lotes No, 09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos-C, Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

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

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

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

2 / Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

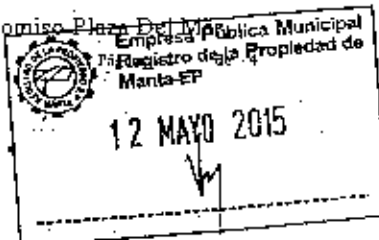
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 47886





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

Vg. J. J. J.



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

c c i f i c i o

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S.A		Manta
Propietario	80-000000003448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

5 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 08 de octubre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 27.912 - Folio Final: 27.983
Número de Inscripción: 1.396 Número de Repertorio: 7.323
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de septiembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

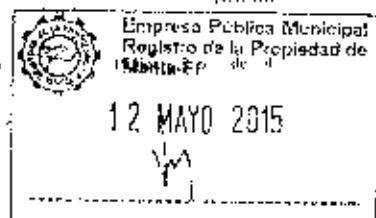
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

Credito con garantía por: Mays

Fecha Registrada: 12/05/2015





Registrador

80-000000033448 Fideicomiso Plaza Del Mar

Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 13:51:17 del martes, 12 de mayo de 2015

A petición de: Nhy Maria Gualpa

Elaborado por: Maira Dolorés Salto Mendoza
131013711-0



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

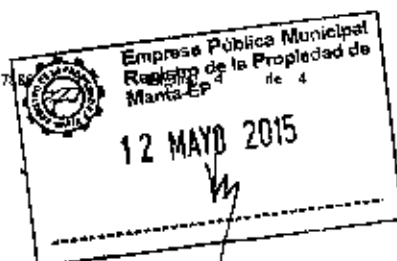
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

Certificación Impresa por: Adms

Ficha Registral: 473



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000382813

5/7/2015 17

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALÚO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-14-05-001	9.00	\$ 817,28,37	EDIFICIO PLAZA DEL MAR ESTAC. 10 107 (MIRAPANTE)	2015	183410	352813
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
FIDECOMISO PLAZA DEL MAR			Costa Judicial			
5/7/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 33,30	(\$ 1,00)	\$ 32,30
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,56	(\$ 1,64)	\$ 4,92
			MEJORAS 2012	\$ 9,45	(\$ 2,37)	\$ 7,09
			MEJORAS 2013	\$ 9,40	(\$ 2,37)	\$ 7,03
			MEJORAS 2014	\$ 9,69	(\$ 2,50)	\$ 7,19
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 25,13	(\$ 5,30)	\$ 19,83
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 20,15		\$ 20,15
			TOTAL A PAGAR			\$ 104,22
			VALOR PAGADO			\$ 104,22
			SALDO			\$ 0,00

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000382811

5/7/2015 17

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALÚO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-14-05-002	9.00	\$ 442,39	EDIFICIO PLAZA DEL MAR ESTAC. 10 107	2015	193409	352811
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
FIDECOMISO PLAZA DEL MAR			Costa Judicial			
5/7/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			Interés por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,43	(\$ 0,11)	\$ 0,32
			MEJORAS 2012	\$ 0,32	(\$ 0,10)	\$ 0,22
			MEJORAS 2013	\$ 0,32	(\$ 0,10)	\$ 0,22
			MEJORAS 2014	\$ 0,35	(\$ 0,10)	\$ 0,25
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,04	(\$ 1,00)	\$ 3,04
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,44		\$ 0,44
			TOTAL A PAGAR			\$ 5,20
			VALOR PAGADO			\$ 5,20
			SALDO			\$ 0,00



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 123196

Nº 123196

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 31710

Fecha: 13 de mayo de 2015

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: 1-34-14-05-007

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO IC 107(PB+PA+TERR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 99,47 M2

Área Comunal: 55,2000 M2

Área Terreno: 70,8000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	17700,00
CONSTRUCCIÓN:	51041,10
	68741,10

Son: SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

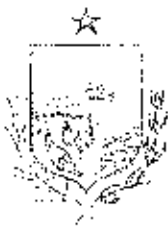
Ab. David Celso Rapetti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: DELY CHAVEZ 13/05/2015 9:54:10

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 123197

Nº 123197

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 31711

Fecha: 13 de mayo de 2015

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: 1-34-14-05-039

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. JC 107

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	6,9400	M2
Área Terreno:	8,9000	M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
FIDELICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2225,00
CONSTRUCCIÓN:	2245,32
	4470,32

Son: CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

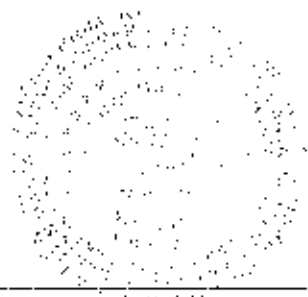
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: DELY CHAVEZ 12/05/2015 9:45:49



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101278



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

..... FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 2 de Junio de 20 15

VALIDO PARA LAS CLAVES

1341405026 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 107(PB+PA+TERR)

1341405039 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 107

Manta, dos de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

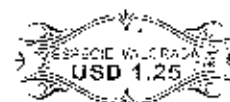
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

10125

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071818



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
perteneiente a SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
..... EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 1C 107 -DPTO-1C-107
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciendo a la cantidad
de \$102964.00 CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO 00/100.
..... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

IMOREIRA

Manta, de 18 DE MAYO DE 2015



[Firma]
Director Financiero Municipal

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000385494



5/18/2015 1:34

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-007	70,80	68741,10	172244	385494
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR OPTO 10 107 (PB+PA+TERR)	Impuesto principal		1029,64		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		308,89		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1338,53		
U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1338,53		
2	ESPINEL JARAMILLO SANDRA ELIZABETH	S/N	SALDO		0,00		

5/18/2015 1:34 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Una en...

C.C./R.

C.C./R.

17/145010

EMISION:

SALDO 3



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000385495



Go
M.
RU
Dir

5/18/2015 1:36

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-007	70,80	68741,10	172245	385495
VENDEDOR			UTILIDADES				
U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR OPTO 10 107 (PB+PA+TERR)	Impuesto Principal Compra-Venta		33,09		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		33,09		
U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		3,48		
2	ESPINEL JARAMILLO SANDRA ELIZABETH	S/N	SALDO		29,61		

5/18/2015 1:36 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Una en...

C.C./R.U.C.

C.C./R.U.C.

17/1450152

EMISION:

SALDO SUJETO





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000385496

VENDO

5/16/2015 1:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-007	70,00	66741.10	117247	385496
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDECOVISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR OPTO 10 100051-PA-TERRO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		34,61		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		35,61		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		35,61		
1711460152	ESPINEL JARAMILLO SANDRA ELIZABETH	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 5/16/2015 1:37 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECAUDACIÓN

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000385497

5/16/2015 1:36

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-039	8,92	4472,32	117248	385497
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDECOVISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC 10 107	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		4,61		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		5,61		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		5,61		
1711460152	ESPINEL JARAMILLO SANDRA ELIZABETH	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 5/16/2015 1:36 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECAUDACIÓN

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1350020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO

000060178

DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 1C 107

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

14/05/2015 10:23:46

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles 12 de agosto de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

verificado

Manta, 08 de Mayo del 2015

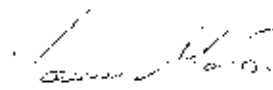
CERTIFICACION DE EXPENSAS

En mi calidad de Administrador del Edificio Plaza del Mar, CERTIFICO:

Que la Sra. SANDRA ESPINEL JARAMILLO , propietarios del departamento 1C-107, Estacionamiento 1C-107, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes hasta el mes Mayo del 2015.

Esto es lo que puedo certificar

Atentamente,

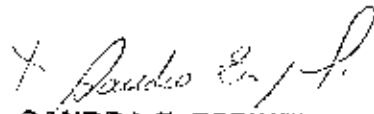
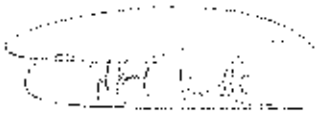

Sr. Javier Malo
Administrador



guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio de fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO
C.C. No. 120520969-3
APODERADA ESPECIAL
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
RUC.:0992572221001



SANDRA E. ESPINEL JARAMILLO
C.C. No. 171146015-2



EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (29 FOJAS).-

