2014 13 08 01 P-8,563

PRIMER TESTIMONIO.-

ESCRITURA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.-
OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO
PLAZA DEL MAR.-
A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO.-

CUANTIA: USD. $145.010.00.-
FECHA: 16 DE DICIEMBRE DEL 2014.-

Sello
134405015
012
12/29/14

2014 13 09 01 P-8.563

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO.

CUANTIA: USD $ 145.010,00.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecisiete de diciembre del año dos mil catorce, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA** Notario Público Primero del Cantón, comparecen, por una parte, 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 Doctora MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO divorciada por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORA".- Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas: en la ciudad de Quito la señora María del Pilar Palacio Fierro, 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 no conozco personalmente, y no haberme presentado sus documentos. Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, a cual procedan a celebrarla, me entregan una minuta cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: Uno punto Uno.- La señora MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO 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 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 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.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el quince de julio del dos mil ocho, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR", cuya fiduciaria es la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. b) Mediante escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca abierta con prohibición de enajenar, otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo

González Melgar, del seis de octubre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dieciocho de noviembre del dos mil nueve, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad de los inmuebles consistentes en lotes No. cero nueve- cero cinco y cero nueve- cero siete unificados, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre los cuales se construyó el Edificio denominado Plaza del Mar. Los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas generales del mencionado lote unificado son las siguientes: **LOTE No. CERO NUEVE – CERO CINCO y CERO NUEVE – CERO SIETE UNIFICADO: FRENTE:** Veinticuatro metros dieciocho centímetros, más once metros setenta y cinco centímetros, más treinta y tres metros sesenta y un centímetros, más cuatro metros setenta y un centímetros y vía nueve. **POSTERIOR:** Ocho metros treinta y ocho centímetros, más treinta y nueve metros cincuenta y siete centímetros, más treinta y cuatro metros catorce centímetros, más siete metros sesenta y dos centímetros con playa y calle. **LATERAL IZQUIERDO:** Cincuenta y siete metros setenta y un centímetros más tres metros veintisiete centímetros y calle pública, más catorce metros sesenta y dos centímetros, mas ocho metros cero cinco centímetros y vía once. **LATERAL DERECHO:** Sesenta metros setenta y siete centímetros y lote M-cero nueve – cero nueve. **AREA:** Seis mil dieciseis metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad. **c)** Mediante escritura pública otorgada el tres de marzo del dos mil once, ante el Notario Tercero del cantón Manta; Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticinco de marzo del dos mil once, se procedió con la constitución a. 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. **d)** El FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES: a) El departamento signado con el número uno C – doscientos cinco: b) El estacionamiento signado con el número uno C – doscientos cinco; 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- doscientos cinco ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno, con una alícuota correspondiente al cero punto cero ciento setenta y cinco por ciento; b) El estacionamiento signado con el número Uno C – Doscientos cinco, ubicado en el bloque Dos C Torre Dos, 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 GUION DOSCIENTOS CINCO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".** Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, un Dormitorio, un baño general y Terraza que se ubicarán en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Máster con Baño, un Dormitorio con baño; 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

1391405015

hacia el Este en dos punto cincuenta y ocho metros; desde este punto en línea curva hacia el Sur en cero punto treinta y nueve metros, desde este punto hacia el Este en uno punto veinte metros; desde este punto hacia el Norte en línea curva en cero punto cuarenta y cuatro metros, desde este punto hacia el Este en tres punto treinta y un metros. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto cuarenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto cero un metros, desde este punto hacia el Este en tres punto veintiún metros. POR EL ESTE: Lindera con departamento Uno C – Doscientos Dos en cero punto ochenta metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal jardinería en dos punto setenta y nueve metros. Área: Noventa y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados. PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto veinticinco metros, desde este punto hacia el Norte en cero punto sesenta y un metros, desde este punto hacia el Este en tres punto treinta y cinco metros. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto treinta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto cero un metros, desde este punto hacia el Este en tres punto veintiocho metros. POR EL ESTE: Lindera con departamento Uno C – Doscientos cuatro en siete punto diecinueve metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento Uno C – Doscientos seis en siete punto diecinueve metros. Área: Cuarenta y nueve punto treinta y nueve metros cuadrados. Nota: Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera dos punto noventa y cinco metros cuadrados. El Departamento Uno C – Doscientos cinco (Planta Baja + Planta Alta + Terraza), tiene un área neta de Ciento cuarenta y siete punto sesenta y tres metros cuadrados. Alícuota: Cero punto cero ciento setenta y cinco por ciento. Área de Terreno: Ciento cinco punto cero nueve metros cuadrados. Área Común: Ochenta y uno punto noventa y tres metros cuadrados. Área Total: Doscientos veintinueve punto cincuenta y seis metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion cero cero guion cero cinco guion cero quince. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO C – DOSCIENTOS CINCO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento Dos C – Doscientos nueve. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con departamento Dos C – Ciento cinco 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 – Doscientos seis en cinco punto cero cero metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento Uno C – Doscientos cuatro en cinco punto cero cero metros. Área: Doce punto cincuenta metros cuadrados. El Estacionamiento Uno C – Doscientos cinco tiene un área neta de doce punto cincuenta metros cuadrados. Alícuota: 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 y cuatro metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion cero cuarenta y siete. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de este contrato se ha efectuado como cuerpo cierto. CUARTA: PRECIO.- Las partes

fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DIEZ 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$145.010,00), 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, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio Plaza del Mar cuyas características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. **SEPTIMA: 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 en caso de haberlo. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION 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

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

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República en su artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: 3) Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que el artículo 227 ibídem establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, el artículo 264 ibídem señala que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes 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: b) Dictar el acuerdo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las reformas por de mejoramiento";

Que, el artículo 182 del COOTAD, señala: "Los procedimientos administrativos que se sustancien en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, oportunidad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, tipicidad, debido proceso, informalidad, formalidad, inmediación, inmediatez y confianza legítima";

Que, el Art. 1 de la Ley de Ordenamiento Urbano, expresa: "Están sujetas a las normas de la Propiedad Horizontal las edificaciones que albergan dos o más unidades de vivienda, locales y anexos a otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento son independientes y pueden ser enajenados individualmente";

Que, el Arquitecto Gustavo Granda, mediante solicitud de fecha 19 de noviembre de 2010, presentada al despacho de la Alcaldía el 22 de noviembre de 2010, con trámite signado No. 17642 requiere la autorización de propiedad horizontal del Conjunto Residencial denominado "PLAZA DEL MAR", ubicado en la vía Manta – San Mateo;

Que, mediante Oficio No. 669-DPUM-TAV, de fecha marzo 18 de 2011 el Director de Planificación Urbana, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que mediante el Informe No. 062 de fecha marzo 8 de 2011, suscrito por los Técnicos Municipales del Cantón, señores Arq. Cielo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Solórzano, se dice que cumple con los requisitos y especificaciones técnicas establecidas en el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar" construido en el inmueble de la parcela No. 154 (05-01-01-05 05 09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

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

Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO

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

PARTE PRIMERA.

Mantenimiento de una sociedad implica el reconocimiento de las normas sobre las cuales descansa el orden social, su mantenimiento 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 se desvirtúan y divididos tienden a deteriorarse. La civilización urbana somete a la vida pública a una tensión tal, que la administración municipal debe ejercer una vigilancia intensiva para garantizar la armonía social, el respeto hacia los demás, las normas y capacidades organizacionales que responsabilidades repartidas entre la Municipalidad y la ciudadanía.

El de complejidad de normas de convivencia tiene como objeto establecer acuerdos de la ciudad como un espacio de uso común, donde confluyen intereses de personas y personalidades muy diversas, como de necesidades y de amenazas para, donde encuentran oportunidades medios y nos sean buenas más que otras que seguramente tendrán, nuestra familia. No basta criticar el comportamiento ciudadano hacia una convivencia más pacífica y respetuosa que se manifieste en la ausencia de molestias de carácter personal o colectivo, en la necesidad de cuidar daños, suciedad o mal uso de los espacios públicos, así como de estructuras y mobiliario urbano, entiéndase, como una necesidad ineludible para la finalidad normal a que son destinados.

SEGUNDA PARTE.

CAPÍTULO I.

El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación y uso de los bienes en propiedad del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, las Cuotas y Forma de elección del Administrador, distribución de responsabilidades entre los copropietarios y todo lo que guarde relación con los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

CAPÍTULO II.

Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deben cumplirse sin distinción, por todos los copropietarios, arrendatarios, usufructuarios o a cualquier título, sean estas personas naturales jurídicas, incluyendo 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, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente.

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;

d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

[illegible] No se colocará marquesinas ni ningún tipo de casetas en los departamentos.

[illegible] Las [illegible] no podrán ser vertidas de propia de los vecinos.

[illegible] Se prohíbe el uso de toldas, capas, o parasoles de protección solar en las terrazas de los departamentos; estas podrán ser de color azul marino o blanco.

[illegible] DE LOS BIENES DE USO COMUN DE LA PROPIEDAD

PRIMERA: [illegible]

Son bienes comunes y de dominio indiviso e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, cochera, oficina de administración, escaleras, ascensores, cuarto de equipos, cuarto de [illegible], [illegible] de equipos de ascensores, cuarto de bombas, terrazas de circulación [illegible] de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Reglamento de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

SEGUNDA: [illegible]

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

TERCERA: [illegible]

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

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

CUARTA: [illegible] DE LOS BIENES COMUNES

La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo a la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias e urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de los moradores que ejercen el derecho de domicilio, 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 realizara 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, cárteles, 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 u 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,

[illegible] utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo o cualquier fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

[illegible] la piscina [illegible] deberá hacer con la ropa apropiada, solo se podrá [illegible] de baño y habiendo utilizado previamente las duchas destinadas para el efecto. No podrá el consumo de bebidas alcohólicas en exceso y la utilización de vasos de vidrio sólo como vasos, jarras, jaceites, etc., en el interior [illegible] de agua.

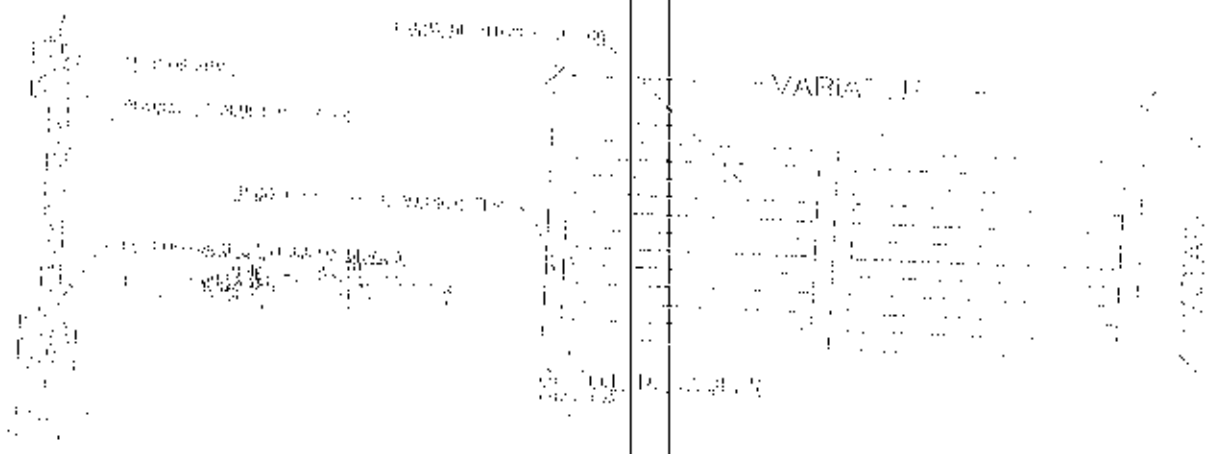
[illegible] ALCOBAS Y [illegible]

Con el propósito de mantener su apariencia la imagen exterior del edificio, se aplicará lo siguiente y armonización:

a) Los toldos, quiebra soles, o sombras que se utilicen en las terrazas de cada departamento, serán color azul marino.

b) Las cortinas a utilizarse deben tener en su visión en la parte exterior color blanco, para no [illegible] observar desde el exterior la uniformidad de los vidrios de las ventanas.

c) Los departamentos pertenecientes a los bloques D y E, cuyos equipos de aires acondicionados están expuestos al exterior (techo), deberán utilizar como tapa de los mismos un bombre de aluminio color blanco (detalle adjunto).



d) [illegible] no [illegible] muebles en manguardería [illegible] las terrazas, podrán [illegible] y [illegible] no [illegible] el alero del antepecho de [illegible]

[illegible] Y [illegible]

Todo [illegible] que [illegible] no [illegible], no podrá [illegible] y deberá [illegible] indefectiblemente a la hora dieciséis. [illegible] uso de [illegible] instrumentos musicales está que [illegible] 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 [illegible] contrarios a la moral y buenas costumbres o que afecten las normas de buena [illegible]dad 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 urbani[illegible]

l) Mantener animales que puedan causar daños o molestias [illegible]

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 produjeren 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:

[illegible] hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes [illegible] sanciones 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:

[illegible] del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la comunicación a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

DE LAS ALICUOTAS:

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

Cada departamento generará gastos que se tratarán que cubrir con los servicios generales en mayor o menor grado; la situación de estos departamentos no será excepción para el pago de las alícuotas con sus descuentos respectivos si los hubiere.

Por lo tanto el habitante o copropietario, como garante solidario, es el responsable de [illegible] las alícuotas y alícuotas extraordinarias ya la directiva aprueba.

SANCIONES:

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

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

DE LA ASAMBLEA Y DIRECTIVA DEL EDIFICIO:

La Asamblea estará capacitada de nombrar a una directiva una vez que [illegible] representantes de más del 51% del edificio y será elegida con el respaldo de las [illegible] partes (%) de los asistentes a respectiva sesión.

El tiempo en que la directiva elegida estará en funciones será determinado en la misma sesión y será [illegible] de 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 posesionado ante una asamblea convocada expresamente para este efecto y cuyas funciones serán:

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

INFORMACION DE CONTRATISTA RESPONSABLES.

BLOQUE 10

Departamentos desde 101- 110

OBRAS CIVIL: ETINAR -
Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
glouvin@etinar.com

INSTALACIONES

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

- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Chóez.
  Teléfono: 091143322
  Email: richardchoez1265@gmail.com
  Ing. Ángel Bailón
  Teléfono: 094748121
  Email: ing.bailon@hotmail.com

- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.

Teléfono: 099480[illegible]15
Email: [illegible]@hotmail.com

[illegible] Instalaciones de Aire Acondicionado Ing. Renato Rodríguez
Teléfono: 099[illegible]
Email: [illegible]

AVISO [illegible]

[illegible] Madera: [illegible]
Teléfono: 091[illegible]

Trasbordo. Sr. Ibar Ramírez
Teléfono: 085790014

Pintura Interior y Exterior. Ibar Ramírez
Teléfono: 085790014

Secretaria: Arq. [illegible] Silva
Teléfono: 083501[illegible]
Email: [illegible]

[illegible]

Departamentos desde [illegible]

[illegible]
Email: [illegible]
[illegible]
[illegible]

PROFESIONALES

Instalaciones Sanitarias: Ing. William Arcadia
Teléfono: 09[illegible]
Email: [illegible]

Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Chocz
Teléfono: 091[illegible]
Email: [illegible]
Ing. [illegible] Pinión
Teléfono: 09[illegible]
Email: [illegible]

Instalación Centralizada de Gas: Ing. Augusto Rodríguez
Teléfono: 099480216
Email: [illegible]

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

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec.
  Teléfono: 091703132

- Tumbado: Sr. Iber Bazurto
  Teléfono: 085790014

- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
  Teléfono: 085790014

- Cerámica: Sr. Osvaldo Parraga
  Teléfono: 088968059

BLOQUE 10

Departamentos desde 301 - 310

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com
ccordova@etinar.com;
giovvlh@etinar.com

INSTALACIONES

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

- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Chóez.
  Teléfono: 091143322
  Email: richardchoez1263@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

ASESORES

Pintores Modernos: Sr. Javier López Vera
Teléfono:

Tapicería: Sr. Ronald Hernández
Teléfono: 09795397

Pintura Interior y Exterior: Ibar Baver
Teléfono: 085796[illegible]

Decoración: Sr. Oswaldo Fárrega
Teléfono: 085958[illegible]

DIRECTIVA:
Departamento desde [illegible]

OFICINA: [illegible] ETIRAN
Email: [illegible]zas@[illegible].com
secretaria@[illegible].com
[illegible]info@[illegible].com

ASESORES TÉCNICOS

Instalaciones Sanitarias: Ing. Wilson Archundia
Teléfono: 09795267
Email: [illegible]@gmail.com

Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Chacz
Teléfono: 091143322
Email: richardchacz[illegible]@gmail.com
Ing. Angel Bailón
Teléfono: 09774812
Email: ing.bailon@hotmail.com

Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez
Teléfono: 099480216
Email: [illegible]rodriguezb@gmail.com

Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez
Teléfono: 099480216
Email: [illegible]rodriguezb@gmail.com

Diseño Moderno, Omaira

Teléfono: 091703132

- Tumbado: Sr. Iber Bazurto.
  Teléfono: 085790014

- Pintura Interior y Exterior: Sr.Iber Basurto.
  Teléfono: 085790014

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.
  Teléfono: 088968059

BLOQUE 2C

Departamentos desde 101- 106

OBRAS CIVIL: ETINAR

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

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
  Teléfono: 097952653
  Email: wllnanchundia@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: [illegible]@gmail.com

Contacto: Sr. Osvaldo Párraga.

[illegible]

[illegible]

[illegible]
Email: [illegible]@[illegible]
[illegible]@[illegible]
[illegible]@[illegible]

[illegible]

Electromecánica Sanitaria: Ing. William [illegible]
Teléfono: 09795[illegible]
Email: [illegible]@gmail.com

Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard C[illegible]
Teléfono: 09[illegible]
Email: [illegible]@gmail.com
Ing. Angel Baiza
Teléfono: 094[illegible]
Email: [illegible]@hotmail.com

Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: [illegible]@hotmail.com

Instalaciones de Aire acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: [illegible]@hotmail.com

[illegible]

- Puertas Madera: Sr. Salinas
- [illegible] Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Opinco
  Email: [illegible]@gmail.com
- [illegible] Osvaldo Párraga.

BLOQUE 2C
Departamentos desde 301- 306

OBRAS CIVIL: ETINAR
Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
giouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
  Teléfono: 097952653
  Email: williamchundia@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: 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
giouvin@etinar.com

DE LOS NIVELES DE RUIDOS PERMITIDOS Y ESTUDIOS PUBLICITARIOS

Queda terminantemente prohibido el uso de radios, radiolas, equipos de sonido, televisores, tocadiscos, tocadiscantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar, dentro de los locales comunes y aún habitaciones, cuando el volumen empleado en tales aparatos perturbe la actividad laboral o el descanso de los vecinos.

La área de esta Edificación comprende la vía pública, el interior de las viviendas y los espacios comunes, así como patios, terrazas, galerías, balcones y otros espacios al interior de la edificación.

Niveles máximos de ruidos permisibles según uso del suelo.

Tipo de Zonificación	Nivel de Presión Sonora	20:00 - 06:00
Residencial	60 dB(A)	50 dB(A)
Zonificación Industrial	70 dB(A)	60 dB(A)

CONDICIONES

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

DE LA VIGILANCIA

Todo [illegible] que ingrese al Edificio, sea en forma esporádica o habitual, deberá presentar la documentación solicitada, entre la que no se permitirá el ingreso de personas armadas o que lo alteren de manera alguna como el portar de los demás propietarios.

DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO

Los propietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada uno, es decir los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dicha zona únicamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, lonjas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los trabajos de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueo, serán ejecutados por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades no [illegible] estacionamiento vehicular en la vía frontal del Edificio.

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

INSTALACIONES

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

- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
  Teléfono: 091143322
  Email: richardchoez1265@email.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

31569

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 31569:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Cantón:	Manta
Tipo de Predio:	Urbano
Código Catastral:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.15. DEPARTAMENTO IC-225, DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Consta de dos plantas, a la planificada con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, una habitación con baño general y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Máster con baño y dormitorio con baño, circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos. 3.15.1.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Linderos con Planta Alta del mismo departamento. POR ABAJO: Linderos con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Linderos con área comunal circulación, jardines, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,58m., desde este punto hacia el Sur en 0,39m., desde este punto hacia el Este en 1,20m., desde este punto hacia el Norte en línea curva en 1,66m., desde este punto hacia el Este en 3,31m. POR EL SUR: Linderos con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,66m., desde este punto hacia el Norte en 0,61m., desde este punto hacia el Este en 3,21. POR EL ESTE: Linderos con departamento IC-202 en 12,80m. POR EL OESTE: Linderos con área comunal jardinera en 12,79m. ÁREA: 97,59M2. 3.15.2.- PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Linderos con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Linderos con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia terraza del mismo departamento partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,25m., desde este punto hacia el Norte en 0,77m., desde este punto hacia el Este en 5,35m. POR EL SUR: Linderos con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,35m., desde este punto hacia el Norte en 1,16m., desde este punto hacia el Este en 3,25m. POR EL ESTE: Linderos con departamento IC-202 en 7,19m. POR EL OESTE: Linderos con departamento IC-206 en 7,19m. ÁREA: 97,59m2. Nota: Dentro del área de la planta baja y frente al lindero no existe muro [illegible]

Departamento 1C-205 (planta baja + Planta Alta – Terraza), [illegible] neta (m2): 147.63, Alicuota %: 0,0175, Área de terreno (m2): 105.09, Área Común (m2): 81,93, Área Total (m2): 229,56. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	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 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 6.556

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000035-003	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 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 98 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583

Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555

Oficina donde se guarda el original: Notaria 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 Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1. Antecedentes y Domicilio de las Partes:

[illegible]	Cédula o R.U.C.	Nombre o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	[illegible]	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	[illegible]	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

2. Gravámenes que se refiere a [illegible] constan en:

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedad	1247	[illegible]	[illegible]	20647

3. Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 Folio Final: 309
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1754
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones: [illegible]

4. Antecedentes y Domicilio de las Partes:

[illegible]	Cédula o R.U.C.	Nombre o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	[illegible]	Banco Internacional S.A.		Manta
Propietario	[illegible]	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

5. Gravámenes que se refiere a [illegible] constan en:

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	1447	[illegible]	21359	21557
Propiedad	3209	[illegible]	52553	52583

6. Tipo de Formato

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 Folio Final: 125
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1755
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones: [illegible]

7. Antecedentes y Domicilio de las Partes:

[illegible]	Cédula o R.U.C.	Nombre o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
[illegible]	[illegible]	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: 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:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A A B I E R T A

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

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: 14:35:55 del viernes, 31 de octubre de 2014

A petición de: Ab. Jaime Cedeño

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

Validez del Certificado 15 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP

31571

Avenida 4 y Calle 1

Contestando a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 31571:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Cantón:	Manta	
Tipo de Predio:	Urbano	
Clasificación:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-205, DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA LAS [illegible] Se transcribe dentro de los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 2C-209. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-105 en 2,53m. POR EL SUR: Lindera con área circulación en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento EC-206 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento EC-204 en 5,00m. AREA [illegible] ESTACIONAMIENTO EC-205, tiene una área neta (m2): 12,50, Alícuota %: 0,00 %, Área de terreno (m2): 8,96, Área Común (m2): 6,84, Área Total (m2): 19,80. SOLA PENCLAE PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Fecha	Acto	Número Repertorio	Inscripción	Cuantía
[illegible]	Hipoteca Abierta	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	Compraventa	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	Propiedad Horizontal	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	Plano [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	Cancelación de Hipoteca	[illegible]	[illegible]	[illegible]

GRAVAMENES REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: [illegible] Folio Inicial: 21.329 Folio Final: 21.357

Fecha de Inscripción: 1.44 Número de Repertorio: 6.556

Oficina donde se encuentra el original: Notaría Tercera

Cantón: Manta

Usuario: [illegible] Fecha: martes, 06 de octubre de 2009

Certificado impreso por un [illegible]

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000155	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 Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en [illegible] Manta.

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

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

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

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

3 / 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:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar - Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañia "Fiducia S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Canton Manta - Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

[illegible] Plaza Del Mar declara que es de aplicación en la Declaratoria de Propiedad Horizontal [illegible]

[illegible]

- Apellidos, Nombres o Denominación de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombres o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	[illegible]	Banco Internacional S.A		Manta
Propietarios	[illegible]	Edificio Torres Plaza Del Mar		Manta

- Inmuebles sobre los cuales se refiere o a los que constan en:

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
[illegible]	1-47	18 [illegible] 2009	31327	22357
Gravámenes	1209	18 [illegible] 2009	57533	57[illegible]

- Plazo de [illegible]:

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 189 Folio Final: 115

Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 1758

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Número de Cantón: Manta

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

Fecha de Ejecutoria/Resolución:

Fecha de Resolución:

- Observaciones:

[illegible]

- Apellidos, Nombres o Denominación de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombres o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	[illegible]	Edificio Torres Plaza Del Mar		Manta

- Inmuebles sobre los cuales se refiere o a los que constan en:

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	7	22 [illegible] 2011	2-2	325

- Apoderado de Hipoteca:

Inscrito el: miércoles, 18 de octubre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.912 Folio Final: 27.983

Número de Inscripción: 1.338 Número de Repertorio: 7.313

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Número de Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de septiembre de 2014

Fecha de Ejecutoria/Resolución:

Fecha de Resolución:

- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A A B I E R T A

- Apellidos, Nombres o Denominación de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombres o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	[illegible]	Banco Internacional S.A		Manta
Deudor Hipotecario	[illegible]	Edificio Torres Plaza Del Mar		Manta

- Inmuebles sobre los cuales se refiere o a los que constan en:

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas Abiertas	1-47	18 [illegible] 2009	31327	31457

[illegible]

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: 14:40:16 del viernes, 31 de octubre de 2014

A petición de: Ab. Paola Cuenca

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Fiedra del Registrador

ESCRITURA No. [illegible]

3756

SOLICITUD No. [illegible]

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS [illegible]

A FAVOR DE:

[illegible] Fernando Cesar Vaca, Ana Cecilia de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Filipina [illegible] Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles [illegible] Chávez, Inés del Carmen Barfoncisa [illegible], Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David [illegible] Calero, Verónica Vanessa Navarrete Sandoval, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Pa[illegible] Ortega, María Sofía Benavides Córdova

[illegible]

[illegible] FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS [illegible]

[illegible]

favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guarra Castro, Yahaira Emperatriz Rocable Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barriontuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guirne Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Sa Ortega, María Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar el dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. ---(firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P.(W.S.) AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.

PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

C.C.Nº 1706793304

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

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

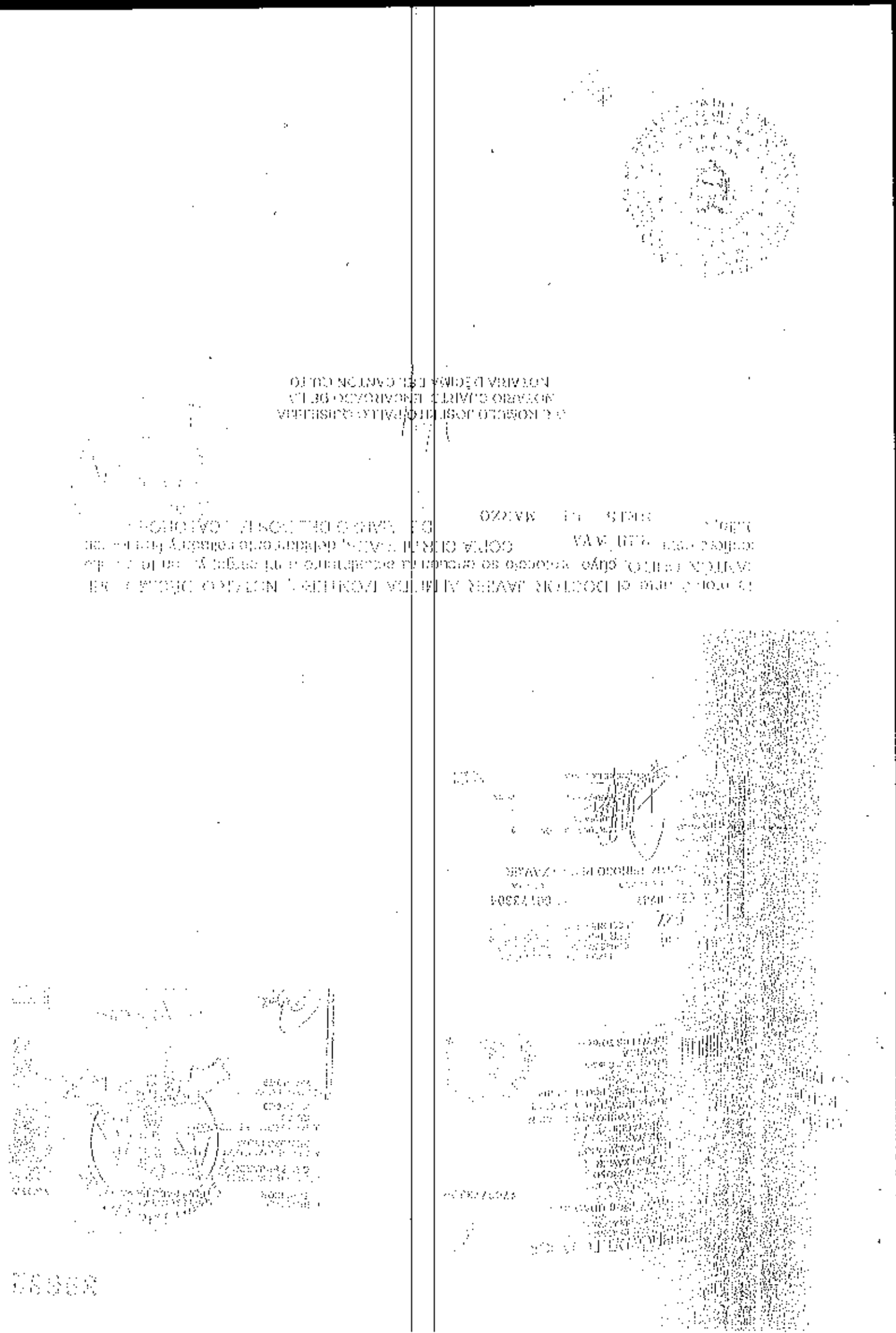
DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-

RESP: ech.-

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 01 MAR. 2013

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



- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑÍA 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 de mismo.- Quito, 6 de Marzo de 2014 factura No.

EL NOTARIO

ALCABALAS Y ADICIONALES

POR $

Manta,

Comunico a usted la celebración

una escritura pública de

ubicado en de la parroquia

del cantón que otorga

do

por el precio de y cuyo pago se efectúa con el siguiente

ALCABALA Impuesto Total

ADICIONALES Benef. Guayaquil

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN $

CUPON DE INFORMACION PARA LA PAGINA

Manta, Calle

CC028716

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CLIENTE

CEDULA

NOMBRE

DIRECCION

CONCEPTO

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO

CAJA

FECHA DE PAGO

DESCRIPCION

VALOR

TOTAL A PAGAR

AREA DE SELLO

Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 00312043

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Por venta de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia MANTA	1-04-14-05-013	8,90	0:00,00	115046	312043

VENDEDOR		
C.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF PLAZA DEL MAR ESTACIONAMIENTO

ADQUIRIENTE		
C.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	PALACIOS PIERRO MARIA DEL PILAR	SN

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	11,43
TOTAL A PAGAR	12,43
VALOR PAGADO	12,43
SALDO	0,00

11/6/2014 3:47 ROSARIO RIERA

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 00312042

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Por venta de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia MANTA	1-04-14-05-013	105,29	12'510,00	151041	312042

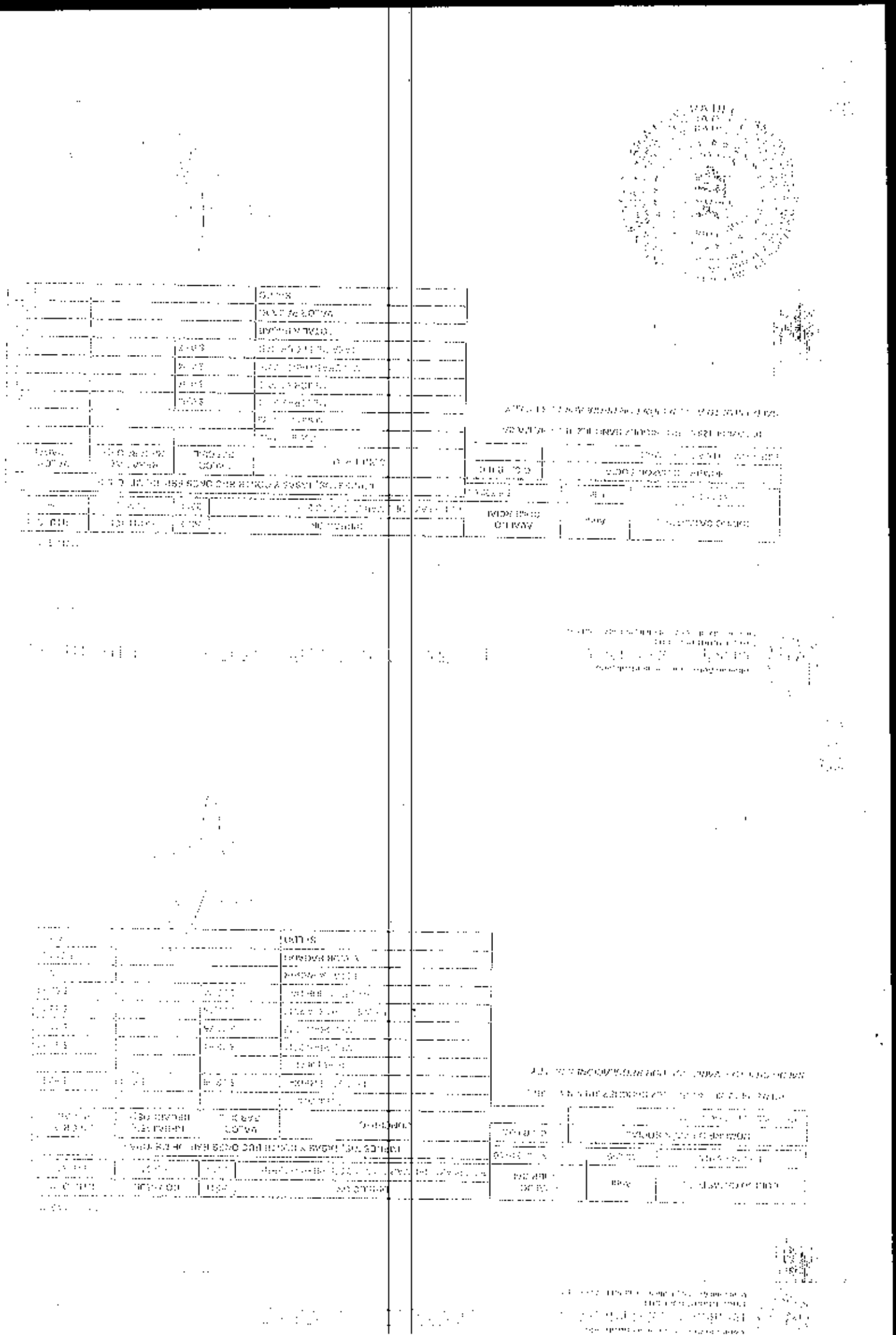
VENDEDOR		
C.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF PLAZA DEL MAR DPTO 12 (ESTACIONAMIENTO)

ADQUIRIENTE		
C.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	PALACIOS PIERRO MARIA DEL PILAR	SN

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	151,64
TOTAL A PAGAR	152,64
VALOR PAGADO	152,64
SALDO	0,00

11/6/2014 3:46 ROSARIO RIERA

SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1706314277-8

APELLIDOS Y NOMBRES
PALACIO FIERRO
MARIA DEL PILAR

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CONALCAZAR

FECHA DE NACIMIENTO 1970-10-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN DR. JURISPRUDENCIA

V4442 7442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PALACIO JULIO CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FIERRO PILAR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-07-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-12

936
030 - 0056 1706314277
NÚMERO DE CERTIFICADO SERIAL
PALACIO FIERRO MARIA DEL PILAR
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
PARROQUIA

CIUDADANÍA

1205209693

OLMEDO TAMAYO
MARIA EUGENIA
LOS RIOS
VENTANAS
VENTANAS
1985-03-28
ECUATORIANA
SOLTERO

SUPERIOR
ECONOMISTA

OLMEDO GAVILANES WILLIAM VICENTE
TAMAYO PORTILLA EMMA CAROLE
GUAYAQUIL
2005-02
2015-02

IDECU1205209693<<<<<<<<<<<<<<<
8503288F2502801ECU<<<<<<<<<<<<<
OLMEDO<TAMAYO<<MARIA<EUGENIA<<

045

046 - 0054

1205209693

OLMEDO TAMAYO MARIA EUGENIA

LOS RIOS
VENTANAS
VENTANAS

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117832

NS 117832

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de noviembre de 2014

No. Electrónica: 26318

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: 1-34-14-05-015

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 205(PB+PA+TERR).

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*147.63*	*M2*
Área Comunal:	*81,9306*	*M2*
Área Terreno:	*105,0930*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	35615,46
CONSTRUCCIÓN:	102694,54
	138310,00

Son: *CIENTO TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DIEZ DOLARES*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 201. conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ing. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MRB - 06/11/2014 11:16:36

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTRO

No. Certificación: [illegible]

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: [illegible]

Fecha: [illegible] de noviembre de [illegible]

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que en los archivos del Catastro de Predios en vigencia, en el predio no existen gravámenes

El Predio de la Clave: [illegible] 05-04

Ubicado en: EDIF PLAZA DEL MAR ESPACIO [illegible]

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15.59	M2
Área Comunal:	6.9490	M2
Área Terreno:	8.9010	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
[illegible]	[illegible]

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3334.77
CONSTRUCCIÓN:	3365.23
	6700.00

Son: SEIS MIL SETECIENTOS 00/100 DOLARES

"Este documento es válido en la transferencia, fraccionamiento o cualquier acto de la titularidad del predio, solo cuando el valor de avalúo a que de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del valor del suelo, correspondiente al 2° de diciembre de año 2015, conforme se establece en la Ley que rige para el bienio 2014 - 2015

Ing. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0003580

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 al 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, 6 de Noviembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1341405047 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 205
1341405015 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 205(PB+PA+TERR)
Manta, seis de noviembre del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

[illegible]

[illegible] GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[illegible] CERTIFICA: Que la visada de [illegible]
[illegible] MANTA [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible] MONTEMERCHA [illegible] [illegible] de la cuenta
[illegible]
[illegible] A RAQUEL [illegible]

Manta [illegible] de [illegible] del 20[illegible]

[illegible] NOVIEMBRE [illegible]

Director Financiero Municipal

Manta, 19 de Diciembre del 2014

CERTIFICACION DE EXPENSAS

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

Que la Sra. MARA DEL PILAR PALACIO FIERRO , propietaria del departamento 1C-205, Estacionamiento 1C-205, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes hasta el mes Diciembre del 2014.

Esto es lo que puedo certificar

Atentamente,

Sr. Javier Malo
Administrador

neutral en contra del fallo 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 mil quinientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manta. 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 mi el notario, en alta y clara voz de principio a 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

MARIA DEL PILAR PALACIO PIERRO
C.C. No. 170651427-8

EL NOTARIO.-

OTORGO ANTE MI Y FE DE ELLO, EN EL SOLO ESTA PRIMERA COPIA DE SELLO FORMO, EN LA CIUDAD DE MANTA, EL MISMO DIA QUE EL OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.- (F) DR. [illegible]

Dr. Jorge Granadino B.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA 01
MANTA