

0000037383

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1431

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2986

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 03 de mayo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 03 de mayo de 2018 15:34

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Jurídica	1391807627001	COMPAÑIA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.		MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de abril de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado a la Cámara: 

Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341405149	26/06/2013 0:00:00	40872		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR SE ENCUENTRA LA BODEGA 1C- 310 POR ARRIBA: Lindera con bodega 2C - 301 POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto PQ EL NORTE: Lindera con Bodega 1C- 304 en 2,50m POR EL SUR. Lindera con area comunal circulacion en 2,50m POR EL ESTE: Lindera con Bodega 1C- 105 en 1,70m POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia area comunal en 1,70m AREA. NETA: 4,08m2 ALICUOTA: 0,0005% AREA DE TERRENO: 2,90m2 AREA COMUN: 2,26m2 AREA TOTAL. 6,34m2 .

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Solvencia: LA BODEGA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341405062	17/09/2014 0:00:00	47928		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 1C- 310 . DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 3C-201. POR ABAJO: Lindera con con terreno del conjunto ,POR EL NORTE: Lindera con area comunal circulacion en 2,47 m. POR EL SUR: Lindera con con terreno del conjunto en 2,47m , POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 1C-309 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-311 en 5,00m. AREA: 12,35M2. El Estacionamiento 1C-310, tiene una area neta (m2): 12,35, Alicuota %: 0,0015, Area de terreno (m2): 8,79, Area Comun (m2): 6,85, Area Total (m2): 19,20.

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341405030	12/09/2014 0:00:00	47853		DEPARTAMENT	Urbano

Impreso por: yoyi\_cvallos

Administrador

jueves, 3 de mayo de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1431

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2986

Período: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 03 de mayo de 2018

**Linderos Registrales:**

3.30.- DEPARTAMENTO 1C-310; DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR: Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, toilette, lavandería y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio máster con baño, dormitorio, baño general, Estar familiar y terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.30.1.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en 8,23m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 7,06m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal jardinería en 10,72m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 1C-309 en 10,72m. AREA: 82,09M2. 3.30.2.- PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,83m., desde este punto hacia el Sur en 0,99m., desde este punto hacia el Este en 4,01m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,52m., desde este punto hacia el Norte en 0,20m., desde este punto hacia el Este en 2,72m., desde este punto hacia el Sur en 0,23m., desde este punto hacia el Este en 1,63m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 7,30m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 1C - 309 en 7,30m. AREA: 46,73M2. EL Departamento 1C-310-(planta baja + Planta Alta + Terraza), tiene una área neta (m2): 128,82, Alícuota %: 0,0152, Área de terreno (m2): 91,70, Área Común (m2): 71,49, Área Total (m2): 200,31.

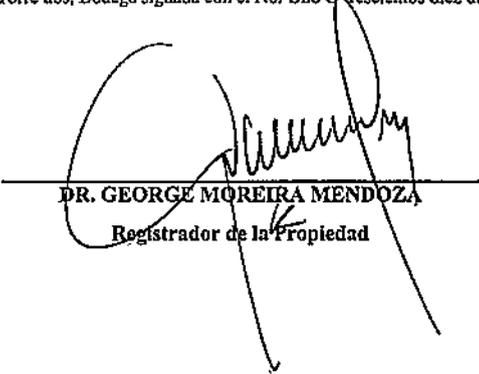
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

Compraventa del Departamento signado con el No. Uno C- Trescientos Diez Bloque Uno C Torre Uno, Estacionamiento signado con el No. Uno C- trescientos diez ubicado en el bloque dos C Torre dos, Bodega signada con el No. Uno C- trescientos diez ubicada en el bloque Tres C Torre Tres del Edificio denominado Plaza del Mar.

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000037384

## ESCRITURA PÚBLICA

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

**OTORGA:**

**EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE  
DENOMINADO FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR  
A FAVOR DE:**

**LA COMPAÑÍA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.**

**CUANTIA: USD\$126,062.00**

**ESCRITURA NÚMERO:**

**20181308006P01860**

**AUTORIZADA:**

**09 DE ABRIL DEL 2018**

**COPIA: SEGUNDA**

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

100

100

100

0000037385



Factura: 002-002-000023951

20181308006P01860

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P01860						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE ABRIL DEL 2018, (8:41)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	REPRESENTADO POR	RUC	0992572221001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DAVID FERNANDO GUIME CALERO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ALMARPEZ S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391807627001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	BYRON GUILLERMO HANZE PONCE
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
VALOR DEL ACTO O CONTRATO:	126062.00						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20181308006P01860
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE ABRIL DEL 2018, (8:41)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

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



Handwritten text at the top left, possibly a date or reference number.

Handwritten text at the top right, possibly a name or signature.





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

.....RIO

**ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P01860**

**FACTURA NÚMERO: 002-002-0000023951**

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** ✓

**QUE OTORGA:**

**EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO**

**FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR** ✓

**A FAVOR DE LA COMPAÑÍA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.** ✓

**CUANTIA: USD. \$ 126,062.00**

**DI DOS COPIAS**

**"AMGC"**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes nueve de abril del año dos mil dieciocho, ante mí, **Doctor JOSE LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS** Notario Público Sexto del Cantón Manta, 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 el señor ejecutivo **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, casado, en su calidad de Apoderado Especial según documento que se adjunta, y a quien se denominará "FIDEICOMISO O VENDEDOR", y, por otra parte **La Compañía AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.**, representada por su Gerente General el señor **BYRON GUILLERMO HANZE PONCE**, según documento que se adjunta, a quien se denominara "LA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: en la ciudad de Manta,



Juanita



1 con excepción del señor David Guime Calero, que está domiciliado  
2 en la ciudad de Guayaquil y en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para  
3 contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme  
4 presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados  
5 de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me  
6 entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el  
7 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de  
8 compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**  
9 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes  
10 personas: **Uno punto Uno.-** La Compañía **AL MAR, PESCA ALMARPEZ S.A.**,  
11 representada por su Gerente General el señor **BYRON GUILLERMO HANZE**  
12 **PONCE** a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como " **LA**  
13 **COMPRADORA**". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad  
14 ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo y se halla domiciliado en la  
15 ciudad de Manta; **Uno punto Dos.-** El Fideicomiso **PLAZA DEL MAR**,  
16 debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de  
17 Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a  
18 su vez por el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de  
19 Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como  
20 habilitante, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como  
21 "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de  
22 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo y se halla  
23 domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a)  
24 Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón  
25 Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el quince de julio del dos mil ocho,  
26 se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO  
27 **PLAZA DEL MAR**", cuya fiduciaria es la compañía Fiducia S.A. Administradora  
28 de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. b) Mediante escritura pública de



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 compraventa y constitución de hipoteca abierta con prohibición de enajenar,  
 2 otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo  
 3 González Melgar, del seis de octubre del dos mil nueve, e inscrita en el  
 4 Registro de la Propiedad del mismo cantón el dieciocho de noviembre del dos  
 5 mil nueve, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad de los inmuebles  
 6 consistentes en lotes No. cero nueve- cero cinco y cero nueve- cero siete  
 7 unificados, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada  
 8 en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre los cuales se construyó el  
 9 Edificio denominado Plaza del Mar. Los linderos, dimensiones, superficie y  
 10 alícuotas generales del mencionado lote unificado son las siguientes: **LOTE**  
 11 **No. CERO NUEVE - CERO CINCO y CERO NUEVE - CERO SIETE**  
 12 **UNIFICADO; FRENTE:** Veinticuatro metros dieciocho centímetros, más once  
 13 metros setenta y cinco centímetros, más treinta y tres metros sesenta y un  
 14 centímetros, más cuatro metros setenta y un centímetros y vía nueve.  
 15 **POSTERIOR:** Ocho metros treinta y ocho centímetros, más treinta y nueve  
 16 metros cincuenta y siete centímetros, más treinta y cuatro metros catorce  
 17 centímetros, más siete metros sesenta y dos centímetros con playa y calle.  
 18 **LATERAL IZQUIERDO:** Cincuenta y siete metros setenta y un centímetros  
 19 más tres metros veintisiete centímetros y calle pública, más catorce metros  
 20 sesenta y dos centímetros, mas ocho metros cero cinco centímetros y vía  
 21 once. **LATERAL DERECHO:** Sesenta metros setenta y siete centímetros y lote  
 22 M-cero nueve - cero nueve. **AREA:** Seis mil dieciséis metros cuadrados y  
 23 nueve decímetros cuadrados. Los demás antecedentes de dominio, constan  
 24 referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad. a) Mediante  
 25 escritura pública otorgada el tres de marzo del dos mil once, ante el Notario  
 26 Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita  
 27 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticinco de marzo del  
 28 dos mil once, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad





if

1 Horizontal del Edificio Plaza del Mar, habiéndose previamente obtenido por  
2 parte de la I. Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad  
3 Horizontal, según resolución No. cero cero dos – ALC-M-JEB-dos mil once del  
4 veinticinco de enero del dos mil once. b) El FIDEICOMISO es actual y legítimo  
5 propietario de los siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente  
6 como INMUEBLES: a) El departamento signado con el número Uno C –  
7 Trescientos diez; b) El estacionamiento signado con el número Uno C –  
8 Trescientos diez; c) La bodega signada con el número Uno C – Trescientos/  
9 diez, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar.// **TERCERA:**  
10 **COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da  
11 en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, los  
12 INMUEBLES consistentes en: a) El departamento signado con el número Uno  
13 C – trescientos diez ubicado en el Bloque Uno C Torre uno, con una alícuota  
14 correspondiente al cero punto cero ciento cincuenta y dos por ciento; b) El  
15 estacionamiento signado con el número uno C- trescientos diez, ubicado en el  
16 bloque dos C Torre dos, con una alícuota correspondiente al cero punto cero  
17 cero quince por ciento; c) La bodega signada con el número uno C –  
18 trescientos diez, ubicada en el Bloque tres C Torre tres, con una alícuota  
19 correspondiente al cero punto cero cero cero cinco por ciento; todos  
20 pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, cuyos linderos y dimensiones  
21 particulares son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO UNO C –**  
22 **TRESCIENTOS DIEZ DEL EDIFICIO DENOMINADO “PLAZA DEL MAR”.**  
23 Consta de Dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala,  
24 Comedor, Cocina, Toilete, lavandería y Terraza que se ubican en la planta  
25 baja y en la planta alta, se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio  
26 Master con Baño, Dormitorio, Baño general, Estar familiar y Terraza; se  
27 circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA. POR**  
28 **ARRIBA: Lindera con Planta Alta del mismo departamento POR ABAJO:**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Lindera con terreno del conjunto POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia  
 2 área comunal circulación y jardinería en ocho punto veintitrés metros. POR EL  
 3 SUR: Lindera con área comunal circulación; en siete punto cero seis metros.  
 4 POR EL ESTE: Lindera con area comunal jardinería en diez punto setenta y  
 5 dos metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento uno C - Trescientos  
 6 nueve en diez punto setenta y dos metros. Área: Ochenta y dos punto cero  
 7 nueve metros cuadrados. PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta  
 8 del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo  
 9 departamento. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo  
 10 departamento; partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres punto ochenta y  
 11 tres metros; desde este punto hacia el Sur en cero punto noventa y nueve  
 12 metros, desde este punto hacia el Este en cuatro punto cero un metros. POR  
 13 EL SUR: Lindera con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el  
 14 Este en dos punto cincuenta y dos metros; desde este punto hacia el Norte en  
 15 cero punto veinte metros; desde este punto hacia el Este en dos punto setenta  
 16 y dos metros; desde este punto hacia el Sur en cero punto veintitrés metros;  
 17 desde este punto hacia el Este en uno punto sesenta y tres metros. POR EL  
 18 ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en siete punto treinta  
 19 metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento Uno C - Trescientos  
 20 nueve en siete punto treinta metros. Área: Cuarenta y seis punto setenta y tres  
 21 metros cuadrados. El departamento UNO C - TRESCIENTOS DIEZ (planta  
 22 baja + planta alta + terraza), tiene una área neta: de CIENTO VEINTIOCHO  
 23 PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Alícuota: CERO PUNTO  
 24 CERO CIENTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO. Área de Terreno:  
 25 NOVENTA Y UNO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS. Área Comunal:  
 26 SETENTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.  
 27 Área Total: DOSCIENTOS PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS.  
 28 CODIGO CATASTRAL: Uno/guion treinta y cuatro guion catorce guion cero





1 seis guion cero treinta. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO C -**  
2 **TRESCIENTOS DIEZ DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se  
3 circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA:  
4 Lindera con estacionamiento tres C - doscientos uno. POR ABAJO: Lindera  
5 con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal  
6 circulación en dos punto cuarenta y siete metros. POR EL SUR: Lindera con  
7 terreno del conjunto en dos punto cuarenta y siete metros. POR EL ESTE:  
8 Lindera con estacionamiento uno C - trescientos nueve en cinco punto cero  
9 cero metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento uno C -  
10 trescientos once en cinco punto cero-cero metros. Área: Doce punto treinta y  
11 cinco metros cuadrados. El Estacionamiento UNO C - TRESCIENTOS DIEZ,  
12 tiene una Área neta: Doce punto treinta y cinco metros cuadrados. Alícuota:  
13 cero punto cero cero quince por ciento. Área de Terreno: Ocho punto setenta y  
14 nueve metros cuadrados. Área Común: Seis punto ochenta y cinco metros  
15 cuadrados. Área Total: Diecinueve punto veinte metros cuadrados. CÓDIGO  
16 CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion  
17 cero sesenta y dos. **BODEGA NÚMERO UNO C - TRESCIENTOS DIEZ DEL**  
18 **EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se circunscribe dentro de las  
19 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Bodega Dos C -  
20 trescientos uno. POR ABAJO: Lindera con terreno del Conjunto. POR EL  
21 NORTE: Lindera con bodega Uno C - Trescientos cuatro en dos punto  
22 cincuenta metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en dos  
23 punto cincuenta metros. POR EL ESTE: Lindera con bodega Uno C - ciento  
24 cinco en uno punto setenta metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia  
25 área comunal en uno punto setenta metros. Área neta: cuatro punto cero ocho  
26 metros cuadrados. Alícuota: Cero punto cero cero cinco por ciento. Área  
27 de Terreno: Dos punto noventa metros cuadrados. Área Común: Dos punto  
28 veintiséis metros cuadrados. Área Total: Seis punto treinta y cuatro metros



0000037389

# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion catorce  
2 guion cero cinco guion ciento cuarenta y nueve. No obstante determinarse los  
3 linderos, dimensiones, superficie y alcuotas, se deja expresa constancia que  
4 la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa  
5 se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y  
6 acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la  
7 suma de USD\$ 126.062,00 (CIENTO VEINTISEIS MIL SESENTA Y DOS  
8 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que la  
9 COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber  
10 recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada  
11 que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara  
12 que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de  
13 ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el  
14 VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están sujetos a condiciones  
15 suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,  
16 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de  
17 juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios  
18 redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y**  
19 **SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LA  
20 COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio de los  
21 INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus  
22 intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así  
23 como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio Plaza del Mar cuyas  
24 características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que  
25 reclamar al respecto, comprometiéndose expresamente a mantener dichos  
26 INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio  
27 posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el  
28 Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, que declara





conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. Adicionalmente la  
2 | COMPRADORA autoriza desde ya por medio del presente instrumento,  
3 | cualquier modificación a la actual Declaratoria de Propiedad Horizontal del  
4 | Edificio Plaza del Mar que sea necesaria, siempre y cuando no afecte a la  
5 | superficie, bienes comunes y estructura física de los INMUEBLES objeto de  
6 | esta compraventa. Por lo tanto, la simple presentación de esta escritura será  
7 | suficiente requisito para contar con la autorización requerida para modificar la  
8 | Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar. La  
9 | COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier  
10 | transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento  
11 | que llegare a realizar en el futuro. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.** Todos  
12 | los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y  
13 | perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo  
14 | exclusivo de la COMPRADORA, inclusive el pago del impuesto a la plusvalía  
15 | de haberlo. **OCTAVA: AUTORIZACION.** Cualquiera de las partes  
16 | comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios  
17 | hasta la inscripción de la presente escritura en LA Empresa Pública Municipal  
18 | Registro de la Propiedad de Manta E.P. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y**  
19 | **RATIFICACION.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del  
20 | presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus  
21 | mutuos intereses. **DÉCIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Las partes  
22 | convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones A)  
23 | COMPRADOR: Urbanización Portal del Sol, lote numero 14, teléfono:  
24 | 0999753518, email: jdiaz71@eurofish.com.ec, Manta - Ecuador. B)  
25 | FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chávez, Parque Empresarial Colon, Edif.  
26 | Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4; Guayaquil - Ecuador. Las partes se  
27 | obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula.  
28 | **UNDECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** En caso de existir controversias

0000037390

**COMPANÍA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.**  
RUC. 1391807627001

Manta, Septiembre 02 de 2014



Señor  
**HANZE PONCE BYRON GUILLERMO**  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
C.I N° 130777427-1  
Dirección: Cielito Lindo

De mi consideración:

Por la presente, pongo en su conocimiento que la Junta General/Extraordinaria Universal de Accionista de la **COMPANÍA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.** en sesión celebrada en esta cha, tuvo bien elegirlo en calidad de **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un periodo estatutario de **CINCO AÑOS** en sus funciones, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La **COMPANÍA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, el 19 de Julio de 2013, aprobada mediante resolución de la Superintendencia de Compañías de Portoviejo N°. SC.DIC.P.13.0497 del 05 de Agosto del 2013 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 13 de Agosto del 2013.

Muy Atentamente,

  
Sr. Guzmán/Ponce Carlos Javier  
**PRESIDENTE**  
C.I. N° 091356616-1

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
10:15 AMES.

Manta,

09 AER 2010

  
.....  
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Publico Sexto  
Manta - Ecuador

**RAZÓN:** Por la presente acepto el nombramiento que antecede.  
Manta, 02 de septiembre del 2014

Fdo.) \_\_\_\_\_

Sr. Hanze Ponce Byron Guillermo



# Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 5921

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

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

NÚMERO DE REPERTORIO:	4454
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	26/09/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	886
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS //

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	02/09/2014
FECHA ACEPTACION:	02/09/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COMPAÑIA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1307774271	HANZE PONCE BYRON GUILLERMO	GERENTE GENERAL //	CINCO AÑOS //

### 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 26 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:** 0992572221001  
**RAZÓN SOCIAL:** FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN:** FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
**CONTADOR:**

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 15/07/2008      **FEC. CONSTITUCIÓN:** 15/07/2008  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 24/07/2008      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 24/07/2008

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

### DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SOLAR 1 Bloque: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1106 Referencia ubicación: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Fax: 042830556 Email: fiduciary@fiducia.com.ec Telefono Trabajo: 042530331

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Es fiel fotocopia del documento original que me

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS Presentado y devuelto al interesado en... *Cf.* ABIERTOS: 1  
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0  
 Manta,

03 ABR 2018



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
 Notario Publico Sexto  
 Manta - Ecuador

*Fernando Vélez Cabezas*  
 FIDUCIA S.A.  
 LITORAL SUR

*[Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: WRVF21005 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/07/2008





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992572221001

0992572221001

RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 15/07/2008
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS		

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYADUIL Parroquia: TARDUI - Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: SOLAR 1 Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Bloque: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1103 Fax: 042530556 Email: fiduciagye@fiducia.com.ec Telefono Trabajo: 042530031

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas utiles.

Manta,

15 ABR 2018.

.....  
*Dr. Fernando Vélez Cubegas*  
Notario Publico Sexto  
Manta - Ecuador



*Vélez Raúl Vélez*  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
LITONIA SUR

Usignat: WAVE231008

Lugar de emisión: GUAYACUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 24/07/2008



0000037392



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1391807627001  
**RAZON SOCIAL:** COMPAÑIA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** ALMARPEZ S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** HANZE PONCE BYRON GUILLERMO  
**CONTADOR:** MENDOZA ANCHUNDIA KAREN ELSA

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	10/09/2013	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	13/08/2013
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	10/09/2013	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	01/10/2014

### VIDA ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS DE LA PESCA.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Número: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14 Edificio: BRAVO VILLAGOMEZ Oficina: 204 Referencia ubicación: ATRAS DE LA IGLESIA LA MERCED Telefono Trabajo: 052612784 Celular: 0991383078 Email: almarpezsa@hotmail.com

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 001

<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>CERRADOS:</b>	0

**JURISDICCION:** REGIONAL MANABI MANABI

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas utiles.

Manta,

09 AER 2018

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Notario Publico Sexto**  
 Manta - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: TLMV020514

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 01/10/2014 10:22:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

1391807627001

COMPANIA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.



**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	10/09/2013
NOMBRE COMERCIAL:	ALMARPEZ S.A.				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

PESCA MARITIMA Y CONTINENTAL DE PECES.  
PROCESAMIENTO, TRANSFORMACION, ELABORACION Y PRESERVACION DE PRODUCTOS DE LA PESCA.  
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS DE LA PESCA.  
CONSTRUCCION Y VENTA DE EMBARCACIONES.  
MANTENIMIENTO, REACONDICIONAMIENTO Y REPARACION DE EMBARCACIONES.  
ALQUILER DE EMBARCACIONES.

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Número: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14 Referencia: ATRAS DE LA IGLESIA LA MERCED Edificio: BRAVO VILLAGOMEZ Oficina: 204 Telefono Trabajo: 052612784 Celular: 0991383078 Email: almarpezsa@hotmail.com

  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario. Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: TLMV020514

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 01/10/2014 10:22:32

0000037393



Factura: 003-001-000032693



20181701010000168



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701010000168

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO ALMEIDA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	25 DE ENERO DEL 2018, (12:49)
COPIA DEL TESTIMONIO:	332
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PARDO CARRILLO FREDY BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714485214
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FREDDY PARDO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1714485214

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) EDISON SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20181701010000168

## MATRIZ

FECHA:	25 DE ENERO DEL 2018, (12:49)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	3798

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PARDO CARRILLO FREDY BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714485214
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	FOLIO 39680





**Notaria 10**  
Mgs. E. Santiago Alvarez A.





1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos,  
2 Yhaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los  
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Reveb, David Fernando  
4 Guíme Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva  
5 Ortega, María Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta  
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de  
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los  
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 negocios  
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las  
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por  
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos  
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de  
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por  
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su  
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas  
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser  
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún  
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.  
20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P. (HASTA  
21 AQUÍ 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.

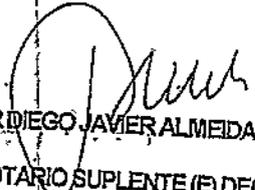
23  
24   
PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26

27

28

  
DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

NOTARIA 10

Quito - Ecuador  
HIL PIUS FIDE

Mgs. E. Santiago Alvarez A.



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 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 legalmente reemplazado.

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

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

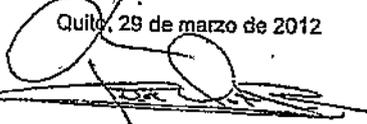
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

Aceptó 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. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° ..... del Registro es

Nombramientos Tomo N° ..... 1143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



Antes mediante escritura pública celebrada el 25 Enero 2014 ante la Dra. Alica Alabuela Nobre y el Notario - Quito - en favor de Rosendo se revoca el presente poder, susito, 11 de Febrero 2014 - El Notario - Quito - en favor de JERONICA VALDESSA NAVARRETE SERRANO.



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 10 MAR. 2013

*[Signature]*  
Dr. Diego Almeida M.  
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

0000037396

**NOTARIA 10**

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santiago Alvarado

INSTRUCCION SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES ORTIZ EDUARDO A

APELLIDOS Y NOMBRES REINOSO PEDRO XAVIER

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION 2020-10-29

**REPUBLICA DEL ECUADOR**

SECRETARIA DE REGISTRO CIVIL Y GUATELACIONES

ESTADO CIVIL CIUDADANIA

NOMBRE Y APELLIDOS REINOSO PEDRO XAVIER

ESTADO CIVIL CASADO

ESTADO CIVIL CIUDADANIA

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

027

027-0247

1706773304

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

**ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER**

PROVINCIA

QUITO

CANTON

BARROQUITA

CIRCUNSCRIPCION

3

CHURBAYA

ZONA

PRESENTE A LA JUNTA

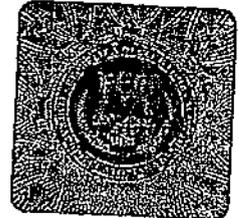




**MGS. E. SANTIAGO ALVAREZ A.  
NOTARIO DECIMO QUITO**

RAZON: SE OTORGÓ ANTE EL DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE ENCARGADO DE LA NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO, SEGUN ACCION DE PERSONAL NUMERO SEISCIENTOS DIECISIETE DNP DE FECHA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, EMITIDO POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE TRANSICION, CON FECHA UNO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, POR TAL MOTIVO CONFIERO ESTA -332- COPIA CERTIFICADA, DE PODER ESPECIAL DE LA ESCRITURA NUMERO 2013170110P3796. QUITO HOY DIA DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

*[Signature]*  
Mgs. E. Santiago Álvarez A.  
NOTARIO 10  
MAGISTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO  
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO



**Notario 10**  
E. Santiago Alvarez A.

RAZON: SIENDO LA DE QUE, UNA VEZ REVISADOS LOS PROTOCOLOS A MI CARGO, AL MARGEN DEL PRESENTE PODER ESPECIAL DE FECHA UNO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, OTORGADO POR LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS, SE HA ENCONTRADO MARGINACION DE REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL, A NOMBRE DE MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO Y VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO. QUITO HOY DIA DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

*[Signature]*  
Mgs. E. Santiago Álvarez A.  
NOTARIO 10  
MAGISTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO  
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO

**Notario 10**  
E. Santiago Alvarez A.

DOY FE: Que el documento que antecede en... fojas utiles, es certificacion de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 09 ABR 2018

*[Signature]*  
Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**EDIFICIO PLAZA DEL MAR****REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR  
INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL****Considerando:**

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

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

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

Expedir el siguiente:

**RÉGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"****CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES**

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

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

**Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.-** Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título sean estas personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio.



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

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

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

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

## CAPÍTULO II

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatarío, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que atente a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abaceras, licorerías, salas de juego, u otro uso o designación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización



**EDIFICIO PLAZA DEL MAR**

de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos. h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

**CAPÍTULO III****DE LOS BIENES COMUNES**

**Art. 13.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, refinos, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

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

**Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio Plaza del Mar", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

**Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

**Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y 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. La imposición de sanciones de \$3 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados\* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

### CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

**Art. 21.- 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.

**ART. 22.- DEL RUIDO.-** Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

**Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.-** En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

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

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

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

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

## CAPITULO VI

## DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO



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

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

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

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

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

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

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

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

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

## CAPITULO VII

### GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

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

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

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

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

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

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

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

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

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

Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñe la administración del Edificio;



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

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

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

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

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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





## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

### CAPÍTULO VIII

#### DE LA SEGURIDAD

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

### CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



0000037404

# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

CAPITULO X

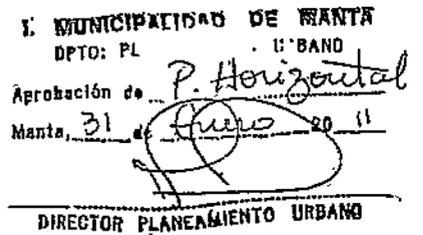
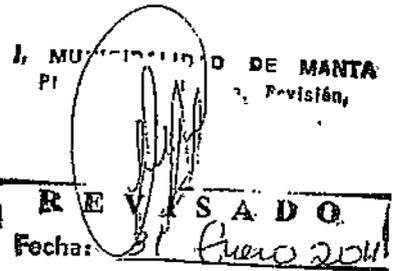
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD



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

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

Arq. Gabriel Calanza Garcia  
RESPONSABLE TÉCNICO  
ARQUITECTO  
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABÍ



DOY FE: Que el documento que antecede en 08 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 09 ABR 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000037405

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$126082,00 DE UN EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 1C 310 (PB+PA+TERR)/EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 310 / EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 1C 310 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-030	91,70	100163,22	325813	0741318
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 1C 310 (PB+PA+TERR)	GASTOS ADMINISTRATIVOS				
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Com. Ven. No Velez				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1391807627001	COMPAÑIA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.	CALLE 13 Y 14 # 204 AVDA. 6	VALOR PAGADO				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 3/28/2018 9:30 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
CANTÓN MANTA



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

**911**

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

000086076

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I. / R.U.C.: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC/BODEGA, DPTO. 1C 310  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

2

**REGISTRO DE PAGO**

559791

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 22/03/2018 09:22:43  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 20 de junio de 2018  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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

ORIGINAL - CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C. 1366000280001  
Teléfono: 2611 - 478 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0741317

3/28/2018 9:29

Observación	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CÓNTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$ 12606,000 DE BN (EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 1C 310 (PB+PA +TERR) EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 310 / EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 310) ubicada en MANTA, de la parroquia MANTA	1-34-14-05-030	91,70	100163,22	325913	741317

VENDEDOR			ALCAÉBALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 1C 310 (PB+PA+TERR)	Impuesto principal	1260,82
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	378,19
			TOTAL A PAGAR	1638,81
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	1638,81
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1391807627001	COMPAÑIA AL MAR PESCA ALMÁRPEZ S.A.	CALLE 13 Y 14 # 204 AVDA. 6		

EMISION: 3/28/2018 9:29. DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY.

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



3



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 0091018

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a EDIFICIO PLAZA DEL MAR  
ubicada EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 1C 310 (PB+PA+TERR)/EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 310 / EDIF. PLAZA  
DEL MAR ESTAC. 1C 310 asciende a la cantidad  
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
\$ 126062.00 CIENTO VEINTI SEIS MIL SESENTA Y DOS DOLARES 00/00 CTVS DE DOLAR  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

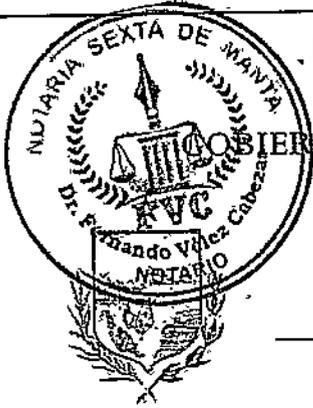
Elaborado: Jose Zambrano

26 DE MARZO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal





(A)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 150583

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0150583

No. Electrónico: 56678

Fecha: 23 de marzo de 2018

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: 1-34-14-05-149

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA IC 310

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,08	M2
Área Comunal:	2,3600	M2
Área Terreno:	2,9000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	423,86
CONSTRUCCIÓN:	824,57
	<u>1248,43</u>

Son: UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA Y TRES 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

  
C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



(4)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 20582

Nº 0150582

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 56677

Fecha: 23 de marzo de 2018

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: 1-34-14-05-030

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 1C 310(PB+PA+TERR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	128,82	M2
Área Comunal:	71,4900	M2
Área Terreno:	91,7000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

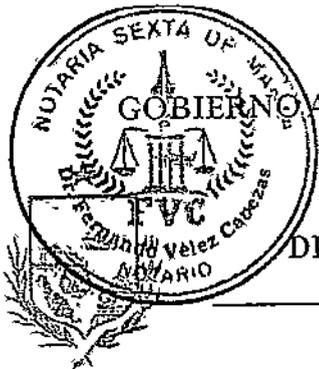
TERRENO:	30040,92
CONSTRUCCIÓN:	70122,30
	<u>100163,22</u>

Son: CIEN MIL CIENTO SESENTA Y TRES DOLARES CON VEINTIDOS 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018- 2019".

X  
C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)





(A)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 150581

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. 0150581

No. Electrónico: 56679

Fecha: 23 de marzo de 2018

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: 1-34-14-05-062

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. IC 310

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,35	M2
Área Comunal:	6,8500	M2
Área Terreno:	8,7900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario:  
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2879,60
CONSTRUCCIÓN:	2151,08
	<u>5030,68</u>

Son: CINCO MIL TREINTA DOLARES CON SESENTA Y OCHO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

*[Handwritten Signature]*  
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119907

(5)



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

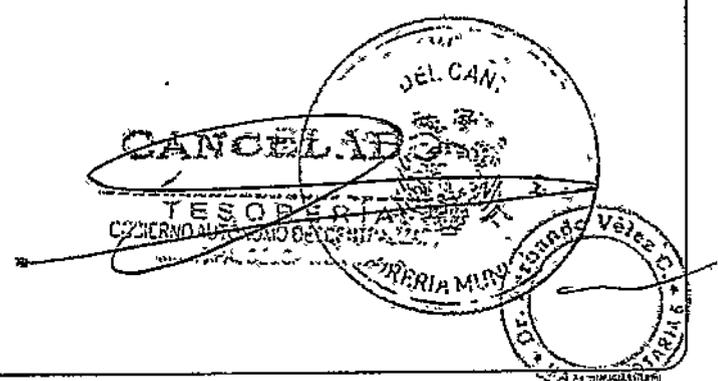
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

26 MARZO 2018

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:  
1341405030 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 310(PB+PA+TERR)  
1341405062 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 310  
1341405149 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 310

Manta, veinte y seis de Marzo del dos mil dieciocho





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000037409



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18006406, certifico hasta el día de hoy 22/03/2018 14:31:21, la Ficha Registral Número 40872.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA  
Fecha de Apertura: miércoles, 26 de junio de 2013 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL MAR

**INDICEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR SE ENCUENTRA LA BODEGA 1C- 310 POR ARRIBA: Lindera con bodega 2C - 301 POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto POR EL NORTE: Lindera con Bodega 1C- 304 en 2,50m POR EL SUR. Lindera con área comunal circulación en 2,50m POR EL ESTE: Lindera con Bodega 1C- 105 en 1,70m POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal en 1,70m AREA. NETA: 4,08m2 ALICUOTA: 0,0005%-AREA DE TERRENO: 2,90m2 AREA COMUN: 2,26m2 AREA TOTAL. 6,34m2.

-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447	18/nov/2009	21.327	21.357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov/2009	52.553	52.583
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar/2011	109	118
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar/2011	242	308
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	976	23/jul/2013	22.058	22.080

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 1 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 Número de Inscripción: 1447 Tomo:37  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6556 Folio-Inicial:21.327  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:21.357  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

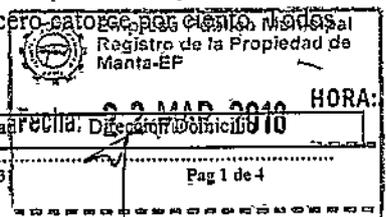
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibición voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante 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 ciento veintitrés por ciento pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Fecha	HORA:
					22 MAR 2018	10





AGREEDOR: BANCO INTERNACIONAL S.A. NO DEFINIDO MANTA  
 HIPOTECARIO: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR NO DEFINIDO MANTA  
 DEUDOR: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR NO DEFINIDO MANTA  
 HIPOTECARIO: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	18/nov/2009	52.553	52.583

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009 // Número de Inscripción: 3209 Tomo:88  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6555 Folio Inicial:52.553  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:52.583  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:  
 Comprayenta 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1247	29/abr/2009	20.674	20.697

Registro de : PLANOS

[ 3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011 Número de Inscripción: 10 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1755 Folio Inicial:109  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:118  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:  
 Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	25/mar/2011	242	308

[ 4 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011 // Número de Inscripción: 1754 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1754 Folio Inicial:242

Fecha: 22 MAR 2018 HORA: ---  
 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de MANTA EP  
 Tomo:1  
 Folio Inicial:242



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

0000037410



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011  
Fecha Resolución:

Folio Final: 308

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	18/nov/2009	52,553	52,583

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 5 / 15 ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: martes, 23 de julio de 2013  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de julio de 2013  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 976  
Número de Repertorio: 5372  
Tomo: 53  
Folio Inicial: 22.058  
Folio Final: 22.080

a.- Observaciones:

**CANCELACIÓN DE HIPÓTECA ABIERTA SOBRE LA BODEGA 1C-309B y otros.**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MÉR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	23/mar/2011	242	308



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPÓTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: 22 MAR 2018 HORA:

Pag 3 de 4



Inscripciones >>

5

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 : 14:31:21 del jueves, 22 de marzo de 2018

A petición de: COMPAÑIA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO



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.

Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza and circular stamp of the Registrador de la Propiedad de Manta, Empresa Pública Municipal. The stamp includes the text: 'REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA', 'EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL', and 'REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MANTA - ECUADOR'.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta  
Fecha: 22 MAR 2018 HORA: 14:31:21



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000037411



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf: 052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**47928**

(2)

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18006406, certifico hasta el día de hoy 22/03/2018 14:09:25, la Ficha Registral Número 47928.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
XXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 17 de septiembre de 2014 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

formación Municipal:

Uso del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 1C- 310 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 3C-201. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto, POR EL NORTE: Lindera con area comunal circulacion en 2,47 m. POR EL SUR: Lindera con con terreno del conjunto en 2,47m, POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 1C-309 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-311 en 5,00m. AREA: 12,35M2. El Estacionamiento 1C-310, tiene una area neta (m2): 12,35, Alicuota %: 0,0015, Area de terreno (m2): 8,79, Area Común (m2): 6,85, Area Total (m2): 19,20.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 18/nov/2009	21.327	21.357
COMPRAVENTA	COMPRAVENTA	3209 18/nov/2009	52.553	52.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 25/mar/2011	242	308
ANOS	PLANO DE TERRENOS	10 25/mar/2011	109	118
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1396 08/oct/2014	27.912	27.983

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de: HIPOTECAS Y

GRAVÁMENES

[ 1 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Número de Inscripción: 1447 Tomo: 37  
Número de Repertorio: 6556 Folio Inicial: 21.327  
Folio Final: 21.357

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta 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 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 ciento veintitrés por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.





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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80006000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	18/nov/2009	52.553	52.583

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009      Número de Inscripción: 3209      Tomo:88  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6555      Folio Inicial:52.553  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:52.583  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1247	29/abr/2009	20.674	20.697

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

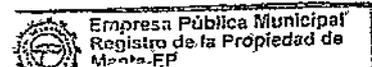
Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011      Número de Inscripción: 7      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1754      Folio Inicial:242  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:308  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



Fecha: 22 MAR 2016

0000037412



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



ACREEDOR: 1790098354001 BANCO INTERNACIONAL S.A.  
HIPOTECARIO:  
PROPIETARIO: 80000000033448 FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

NO DEFINIDO  
NO DEFINIDO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	18/nov/2009	52953	53583

[ 4 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 10

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1755

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES		25/mar/2011	242	308

Registro de HIPOTECAS Y  
GRAVAMENES

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: miércoles, 08 de octubre de 2014

Número de Inscripción: 1396

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7323

Folio Inicial: 27.912

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 27.983

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1447	18/nov/2009	21.327	21.357

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 22 MAR 2018 HORA: 14:09



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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

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

Emitido a las : 14:09:25 del jueves, 22 de marzo de 2018

A petición de: COMPAÑIA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO



1305964593

*[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]*

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



Valididad 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.

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: **22 MAR 2018** HORA: **----**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**Ficha Registral Bien Inmueble**

47853

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf: 052624753  
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18006406, certificado hasta el día de hoy: 22/03/2018 13:54:23, la Ficha Registral Número 47853.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
XXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 12 de septiembre de 2014 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR  
**INDEROS REGISTRALES:**



3-30-DEPARTAMENTO IC-310 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, toilette, lavandería y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio master con baño, dormitorio, baño general, Estar familiar y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3-30-1 PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en 3,23m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 7,06m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal jardinería en 10,72m. POR EL OESTE: Lindera con departamento IC-309 en 10,72m. AREA: 82,09M2. 3-30-2 PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,83m., desde este punto hacia el Sur en 0,99m., desde este punto hacia el Este en 4,01m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,52m., desde este punto hacia el Norte en 0,20m., desde este punto hacia el Este en 2,72m., desde este punto hacia el Sur en 0,23m., desde este punto hacia el Este en 1,63m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 7,30m. POR EL OESTE: Lindera con departamento IC-309 en 7,30m. AREA: 46,73M2. EL Departamento IC-10 (planta baja + Planta Alta + Terraza), tiene una área neta (m2): 128,82. Alícuota %: 0,0152; Área de terreno (m2): 91,70. Área Común (m2): 71,49. Área Total (m2): 200,31.

**SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447	18/nov/2009	21.327	21.357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov/2009	52.553	52.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar/2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar/2011	109	118
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1396	08/oct/2014	27.912	27.983

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de: **HIPOTECAS Y GRAVAMENES**  
 [ 175 ] **HIPOTECAS Y GRAVAMENES**  
 Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción: 1447 Tomo: 37  
 Número de Repertorio: Fechas **22 MAR 2019** HORA: 21:327  
 Folio Final: 21.357





Escritura/Juicio/Resolución: ...  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibición voluntaria, sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante 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 alcuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitres por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alcuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	18/nov/2009	52.553	52.583

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 3209

Tomo: 88

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6555

Folio Inicial: 52.553

Folio Final: 52.583

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1247	29/abr/2009	20.674	20.697

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 7

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Inicial: 242

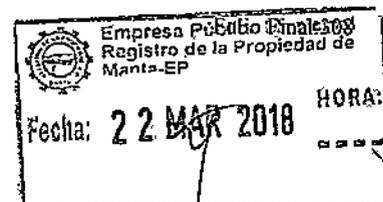
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:





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



0000037414

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000033448F	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	13209	18/nov/2009	52,553	52,583

**[43/15] PLANOS**

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves 03 de marzo de 2011  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 10  
 Número de Repertorio: 1755  
 Tomo: I  
 Folio Inicial: 109  
 Folio Final: 118

**a.- Observaciones:**

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000033448F	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	25/mar/2011	242	308

**Registro de: HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

**[5 / 5] HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

Inscrito el: miércoles, 08 de octubre de 2014  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de septiembre de 2014  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1396  
 Número de Repertorio: 7323  
 Tomo: I  
 Folio Inicial: 27.912  
 Folio Final: 27.983



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

Fecha: **22 MAR 2018**  
 Hora: **13:55**  
 Pag 3 de 4



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Situación	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1447	18/nov/2009	21.327	21.357

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

*Las movimientros 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 : 13:54:23 del jueves, 22 de marzo de 2018

A petición de: COMPAÑIA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593



*[Handwritten Signature]*



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

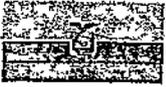
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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

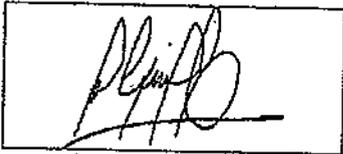
Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: **22 MAR 2018** HORA: **----**





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909721714

Nombres del ciudadano: GUIME CALERO DAVID FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: GUIME COTTALLAT SANTIAGO SIUFON

Nombres de la madre: CALERO GARCES GRECIA EDITH

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 20 DE ABRIL DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 187-115-03440



187-115-03440



Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

Nº 130777427-1



SEDE DE  
CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MANZE PONCE  
GYRON GUILLERMO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTA  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-12-30  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARZA JOSE  
TIGRERO VEPA



0000037416



INSTRUCCION  
BACHILLERATO  
PROFESION / OCUPACION  
EMPLEADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MANZE ROBELES GUILLERMO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PONCE BAQUO LEONILABTESA Y  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2018-12-30  
FECHA DE EXPIRACION  
2022-12-30



CERTIFICADO DE VOTACION



004  
MANTA  
004 - 208  
MANTENO  
1307774274  
CELSA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MANZE PONCE GYRON GUILLERMO  
MANTENO  
PROVINCIA  
MANTENO  
CANTON  
LEONILABTESA  
PARROQUIA  
CIRCUNSCRIPCION:  
ZONA: 1



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
folios utiles.

Manta,

03 AER 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Publico Sexto  
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000037417

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307774271

Nombres del ciudadano: HANZE PONCE BYRON GUILLERMO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TIGRERO VERA MARIA JOSE

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2013

Nombres del padre: HANZE ROBLES GUILLERMO

Nombres de la madre: PONCE BAQUE LILIA LASTENIA

Fecha de expedición: 20 DE DICIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 20 DE ABRIL DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT'6 - MANABI - MANTA

*Coerente de la  
cia Compraventa*

N° de certificado: 183-115-12234



183-115-12234

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000037418



1 o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, ~~que no puedan ser~~  
2 resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden  
3 someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de  
4 Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación,  
5 el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio  
6 de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular,  
7 atendiendo las siguientes normas: ONCE PUNTO UNO.- Los árbitros serán  
8 seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación;  
9 ONCE PUNTO DOS.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje  
10 administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas  
11 cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y  
12 administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para  
13 tales efectos; ONCE PUNTO TRES.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado  
14 por tres árbitros; ONCE PUNTO CUATRO.- El procedimiento arbitral tendrá  
15 lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de  
16 Comercio de Guayaquil; ONCE PUNTO CINCO.- Las partes renuncian a la  
17 jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no  
18 interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral  
19 será inapelable. La reconvención de haberla, se someterá también a lo  
20 dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por  
21 el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar  
22 las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente  
23 instrumento. Firmado Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas, matrícula  
24 número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de  
25 Abogados de Manabí. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula  
26 número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de  
27 Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la  
28 misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se



Handwritten marks and numbers in the top right corner.



1 cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta  
2 Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio de  
3 fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en  
4 unidad de acto. Doy Fe.-



Handwritten signature of David Fernando Guime Calero.

8 **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**  
9 **C.C. No. 090972171-4**  
10 **APODERADO ESPECIAL**  
11 **FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR**  
12 **RUC.:0992572221001**

**ALMARPEZ S.A**  
Handwritten signature and stamp of Almarpez S.A.

16 **BYRON GUILLERMO HANZE PONCE**  
17 **C.C. No. 130777427-1**  
18 **GERENTE GENERAL**  
19 **COMPAÑÍA ALMARPEZ S.A.**  
20 **RUC.:1391807627001**

Handwritten signature of the Notary Public.

25 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
26 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

27 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
28 ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello,  
signo y firmo.

Manta, a 09/04/2018

10

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

0000037419

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción:**

**1431**

**Número de Repertorio:**

**2986**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Tres de Mayo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1431 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391807627001	COMPAÑIA AL MAR PESCA ALMARPEZ S.A.	COMPRADOR
800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

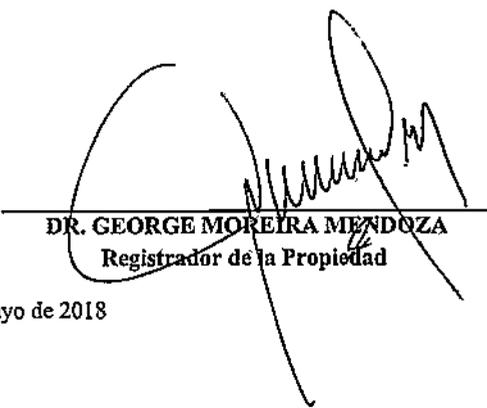
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1341405030	47853	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341405062	47928	COMPRAVENTA
BODEGA	1341405149	40872	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-may./2018

Usuario: yoyi\_cevallos

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 3 de mayo de 2018

2 3 4