

00102136

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3559

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7663

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 26 de diciembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 26 de diciembre de 2019 15:43

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>					
Natural	1713263679	VELASQUEZ TOAPANTA KAREN ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1710248921	CHAVEZ GARZON PATRICIO DAVID	CASADO(A)	PICHINCHA	SANTA PRISCA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1302401524	VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de diciembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado 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
1341405124	10/10/2012 0:00:00	37396		DEPARTAMENT	Urbano O 2 C

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.- Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño general, Dormitorio y Terraza, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-306. POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-106. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en 4,10m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,38m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 17,25m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación y departamento 2C-211, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,57m., desde este punto en línea inclinada hacia el Este en 0,17m., desde este punto en línea inclinada hacia el Oeste en 1,19m., desde este punto hacia el Norte en 12,72m. AREA: 66,86M2. El Departamento 2C-212, tiene una área neta (m2): 66,86 Alícuota %: 0,0079. Área de terreno (m2): 47,59, Área Común (m2): 37,10, Área Total (m2): 103,96.

Dirección del Bien: Departamento 2C - 212 del Edificio Plaza del Mar

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341405088	10/10/2012 0:00:00	37400		ESTACIONAMIE	Urbano NTO 2C

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-212. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-208. POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-106 en 2,45m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-211 en 5,00m. AREA: 12,25m2. EL

Impreso por: yessenia\_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

jueves, 26 de diciembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3559

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7663

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 26 de diciembre de 2019

ESTACIONAMIENTO 2C-212.- tiene una área neta (m2): 12,25 Alicuota %: 0,0014, Área de terreno (m2): 8,72, Área Común (m2): 6,80, Área Total (m2): 19,05.

Dirección del Bien: Estacionamiento 2C-212 del Edificio Plaza del Mar

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341405170	10/10/2012 0:00:00	37398		BODEGA 2C	Urbano

**Linderos Registrales:**

BODEGA 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-101. POR ABAJO: Lindera con Bodega 1C-105. POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-203 en 2,55m. POR EL SUR: Lindera con área común de circulación en 2,55m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 2C-211 en 1,70m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 2C-301 en 1,70m. AREA: 4,08m2. LA BODEGA 2C-212.- tiene una área neta (m2): 4,08 Alicuota %: 0,0005, Área de terreno (m2): 2,90, Área Común (m2): 2,26. Área Total (m2): 6,34.

Dirección del Bien: Bodega 2C del Edificio Plaza del Mar

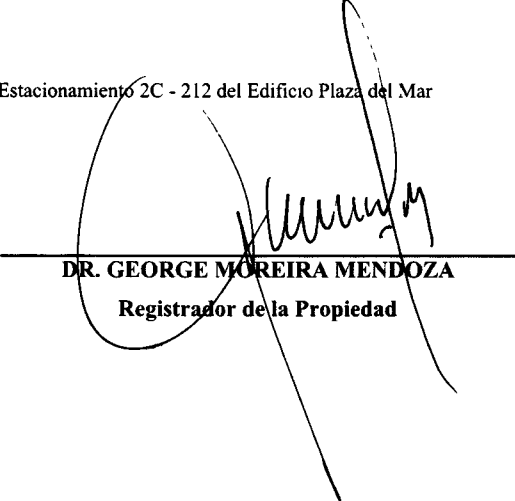
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

Departamento 2C - 212, Bodega 2C - 212 y Estacionamiento 2C - 212 del Edificio Plaza del Mar

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Impreso por: yessenia\_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

jueves, 26 de diciembre de 2019

Pag 2 de 2

00102137



Factura: 001-002-000050955

20191308001P04951

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

OK



Escritura N°:	20191308001P04951						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2019, (10:48)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302401524	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHAVEZ GARZON PATRICIO DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710248921	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	VELASQUEZ TOAPANTA KAREN ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713263679	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	67652.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20191308001P04951
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2019, (10:48)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00102138



2019	13	08	001	P-04951
------	----	----	-----	---------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA EL SEÑOR**

**JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA.-**

**A FAVOR**

**PATRICIO DAVID CHAVEZ GARZON Y KAREN ELIZABETH**

**VELASQUEZ TOAPANTA.-**

**VALOR DE LA VENTA**

**USD\$ 67.652,20**

**Di, dos copias.-**

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecinueve de Diciembre del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, el señor **JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cuatro, cero, uno, cinco, dos,

cuatro, con número de teléfono +1(813) 545-4044, correo benjaminusa1967@gmail.com, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como el "VENDEDOR"; y, por otra parte el señor **PATRICIO DAVID CHAVEZ GARZON**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, dos, cuatro, ocho, nueve, dos, uno, con número de teléfono 0998162556, correo chavezpatricio55@gmail.com, por sus propios y personales derechos y **KAREN ELIZABETH VELASQUEZ TOAPANTA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, tres, dos, seis, tres, seis, siete, nueve, con número de teléfono 0999194755, correo urbana.br@hotmail.com, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les podrán denominar simplemente como los "COMPRADORES", los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo

00102139



setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte el señor **JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cuatro, cero, uno, cinco,

3

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

dos, cuatro, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como el "VENDEDOR"; y, por otra parte el señor **PATRICIO DAVID CHAVEZ GARZON**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, dos, cuatro, ocho, - nueve, dos, uno, con número de teléfono 0998162556, correo chavezpatricio55@gmail.com, por sus propios y personales derechos y **KAREN ELIZABETH VELASQUEZ TOAPANTA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, tres, dos, seis, tres, seis, siete, nueve, con número de teléfono 0999194755, correo urba.br@hotmail.com, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les podrán denominar simplemente como los "**COMPRADORES**", hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Con fecha 25 de Enero del 2013, se encuentran inscritas las escrituras públicas de COMPRAVENTAS a favor del señor **Jaime Rafael Viteri Guevara**, las mismas celebradas en la notaria Tercera del Cantón Manta, con fecha de otorgamiento 14 de Enero del 2013, esto es: **a.- DEPARTAMENTO 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.-** Consta de una planta, se ha planificado

00102140



con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño general, Dormitorio y Terraza, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-306. POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-106. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en 4,10m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,38m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 17,25m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación y departamento 2C-211, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,57m., desde este punto en línea inclinada hacia el Este en 0,17m., desde este punto en línea inclinada hacia el Oeste en 1,19m., desde este punto hacia el Norte en 12,72m. AREA: 66,86M2. El Departamento 2C-212, tiene una área neta (m2): 66,86 Alícuota %: 0,0079, Área de terreno (m2): 47,59, Área Común (m2): 37,10, Área Total (m2): 103,96; **b.- BODEGA 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-101. POR ABAJO: Lindera con Bodega 1C-105. POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-203 en 2,55m. POR EL SUR: Lindera con área común de circulación en 2,55m. POR EL ESTE: Lindera con bodega



2C-211 en 1,70m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 2C-301 en 1,70m. AREA: 4,08m<sup>2</sup>. LA BODEGA 2C-212.- tiene una área neta (m<sup>2</sup>): 4,08 Alícuota %: 0,0005, Área de terreno (m<sup>2</sup>): 2,90, Área Común (m<sup>2</sup>): 2,26, Área Total (m<sup>2</sup>): 6,34;

**c.- ESTACIONAMIENTO 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-212. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-208. POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-106 en 2,45m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-211 en 5,00m. AREA: 12,25m<sup>2</sup>. EL ESTACIONAMIENTO 2C-212.- tiene una área neta (m<sup>2</sup>): 12,25 Alícuota %: 0,0014, Área de terreno (m<sup>2</sup>): 8,72, Área Común (m<sup>2</sup>): 6,80, Área Total (m<sup>2</sup>): 19,05. Los mismos que se encuentran libre de gravamen.

**TERCERA: // COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el vendedor, da en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores: **a.- DEPARTAMENTO 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.-** Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño general, Dormitorio y Terraza, se circunscribe

00102141



dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-306. POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-106. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en 4,10m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,38m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 17,25m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación y departamento 2C-211, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,57m., desde este punto en línea inclinada hacia el Este en 0,17m., desde este punto en línea inclinada hacia el Oeste en 1,19m., desde este punto hacia el Norte en 12,72m. / AREA: 66,86M2 / El Departamento 2C-212, tiene una área neta (m2): 66,86 Alícuota %: 0,0079, Área de terreno (m2): 47,59, Área Común (m2): 37,10, Área Total (m2): 103,96; **b.- BODEGA 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-101. POR ABAJO: Lindera con Bodega 1C-105. POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-203 en 2,55m. POR EL SUR: Lindera con área común de circulación en 2,55m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 2C-211 en 1,70m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 2C-301 en 1,70m. AREA: 4,08m2. LA BODEGA 2C-212.- tiene una

área neta (m<sup>2</sup>): 4,08 Alícuota %: 0,0005, Área de terreno (m<sup>2</sup>): 2,90, Área Común (m<sup>2</sup>): 2,26, Área Total (m<sup>2</sup>): 6,34;

**c.- ESTACIONAMIENTO 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-212. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-208. POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-106 en 2,45m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-211 en 5,00m. AREA: 12,25m<sup>2</sup>. EL ESTACIONAMIENTO 2C-212.- tiene una área neta (m<sup>2</sup>): 12,25 Alícuota %: 0,0014, Área de terreno (m<sup>2</sup>): 8,72, Área Común (m<sup>2</sup>): 6,80, Área Total (m<sup>2</sup>): 19,05. Por lo tanto se transfiere a favor de los compradores el dominio, uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio.- **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble y los bienes muebles que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CON VEINTE CENTAVOS** (\$67.652,20), cantidad que el vendedor recibe en dinero en **EFFECTIVO**, quien declara que lo recibe a su entera

00102142

satisfacción concediéndole de este modo a los "compradores" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales.

**QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente el "vendedor" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: DECLARACION DE LOS**

**COMPRADORES.-** Los compradores declaran que los valores que utilizarán para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia los compradores eximen al Vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al vendedor a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.

**SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: SEMETIMIENTO AL REGLAMENTO**

**INTERNO:** Los compradores señores **PATRICIO DAVID CHAVEZ GARZON** y **KAREN ELIZABETH VELASQUEZ TOAPANTA,**

9

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



manifiestan que conocen y acepta el Reglamento interno del edificio PLAZA DEL MAR, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-**

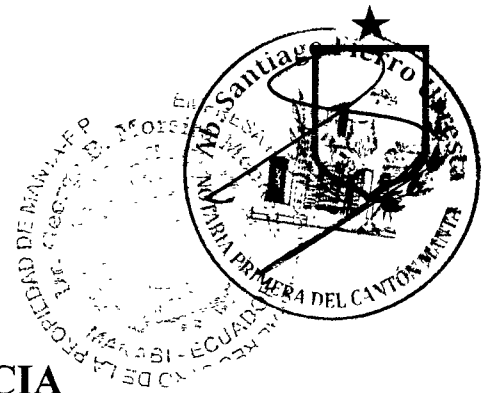
Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **DECIMA:**

**AUTORIZACIÓN:** Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo.

**DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes



00102143



Ficha Registral-Bien Inmueble  
37396

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19026709  
Certifico hasta el día de hoy 11/12/2019 14:43:53:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: N/D Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha Apertura: miércoles, 10 de octubre de 2012 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D Calle: N/D  
Dirección del Bien: N/D

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.- Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño general, Dormitorio y Terraza, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-306. POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-106. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en 4,10m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,38m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 17,25m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación y departamento 2C-211, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,57m., desde este punto en línea inclinada hacia el Este en 0,17m., desde este punto en línea inclinada hacia el Oeste en 1,19m., desde este punto hacia el Norte en 12,72m. AREA: 66,86M2. El Departamento 2C-212, tiene una área neta (m2): 66,86 Alicuota %: 0,0079, Área de terreno (m2): 47,59, Área Común (m2): 37,10, Área Total (m2): 103,96.

**-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov /2009	52.553	52.583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447	18/nov /2009	21.327	21.357
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	111	25/ene /2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	319	25/ene./2013	7.059	7.096

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] **COMPRAVENTA**

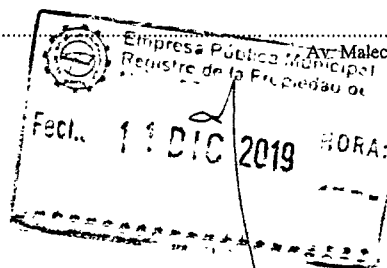
Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 Número de Inscripción: 3209 Folio Inicial: 52553  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6555 Folio Final: 52583  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

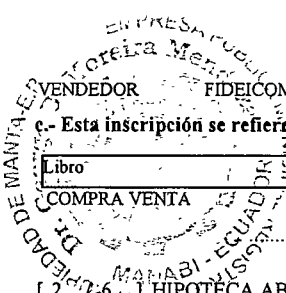
**a.- Observaciones:**

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

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

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





VENDEDOR FIDEICOMISO PIEDRA LARGA NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1247	29/abr /2009	20 674	20.697

[ 2 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009      Número de Inscripción: 1447      Folio Inicial: 21327  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6556      Folio Final: 21357  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR 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

Registro de : PLANOS

[ 3 / 6 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011      Número de Inscripción: 10      Folio Inicial: 109  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1755      Folio Final: 118  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

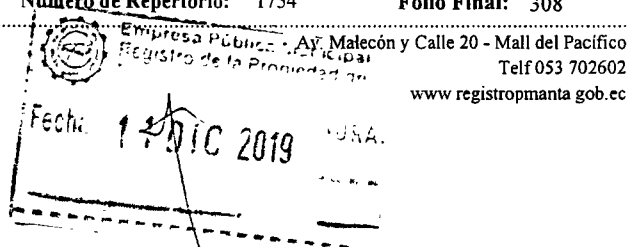
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

[ 4 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011      Número de Inscripción: 7      Folio Inicial: 242  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1754      Folio Final: 308

Certificación impresa por :laura\_tigua  
Ficha Registral:37396  
miércoles, 11 de diciembre de 2019 14:4  
Pag 2 de 4





00102144



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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	18/nov./2009	52 553	52.583

Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES

[ 5 / 6 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el : viernes, 25 de enero de 2013      Número de Inscripción: 111      Folio Inicial: 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 697      Folio Final: 1  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2013

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

[ 6 / 6 ] COMPRAVENTA

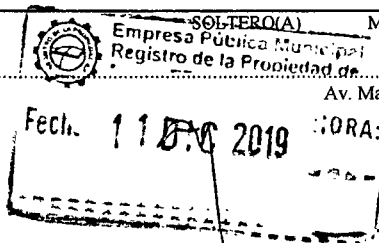
Inscrito el : viernes, 25 de enero de 2013      Número de Inscripción: 319      Folio Inicial: 7059  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 698      Folio Final: 7096  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2013

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL	SOLTERO(A)	MANTA

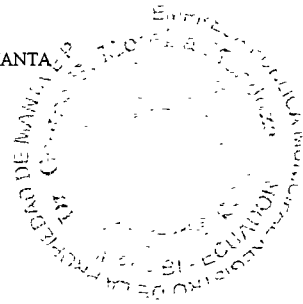




VENDEDOR FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR NO DEFINIDO MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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



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

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

Emitido a las : 14:43:53 del miércoles, 11 de diciembre de 2019

A petición de: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador



**Válido por 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 de Manta.*

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.  
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)

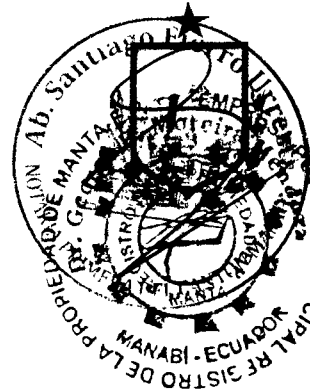


Certificación impresa por :laura\_tigua  
Ficha Registral:37396  
miércoles, 11 de diciembre de 2019 14:4  
Pag 4 de 4

37396

Fecha: 11 DIC 2019 HORA: 14:43:53

Empresa P. de M. Registraduría de la Propiedad de Manta  
Molecón y Calle 20 - Mall del Pacífico  
Telf.053 702602  
[www.registropmanta.gob.ec](http://www.registropmanta.gob.ec)



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**37400**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19026709  
Certifico hasta el día de hoy 11/12/2019 14:31:18:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: N/D  
Fecha Apertura: miércoles, 10 de octubre de 2012  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D  
Dirección del Bien: N/D  
Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Cantón: MANTA Parroquia : MANTA  
Calle: N/D

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-212. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-208. POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-106 en 2,45m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-211 en 5,00m. AREA: 12,25m2. EL ESTACIONAMIENTO 2C-212.- tiene una área neta (m2): 12,25 Alícuota %: 0,0014, Área de terreno (m2): 8,72, Área Común (m2): 6,80, Área Total (m2): 19,05.

**-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov./2009	52 553	52.583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447	18/nov /2009	21 327	21 357
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar /2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar /2011	109	118
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	111	25/ene /2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	319	25/ene /2013	7.059	7 096

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009      **Número de Inscripción:** 3209      **Folio Inicial:** 52553  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 6555      **Folio Final:** 52583

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

**a.- Observaciones:**

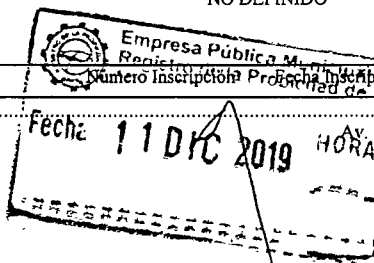
Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------





1247 29/abr /2009 20.674 20.697

[ 2 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 1447

Folio Inicial: 21327

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6556

Folio Final: 21357

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR 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

### Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 7

Folio Inicial: 242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Final: 308

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

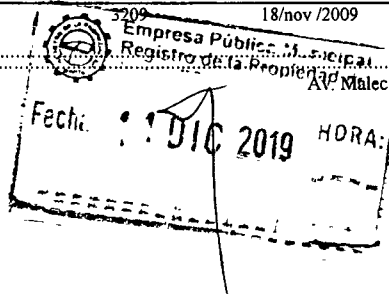
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	18/nov /2009	52.553	52 583

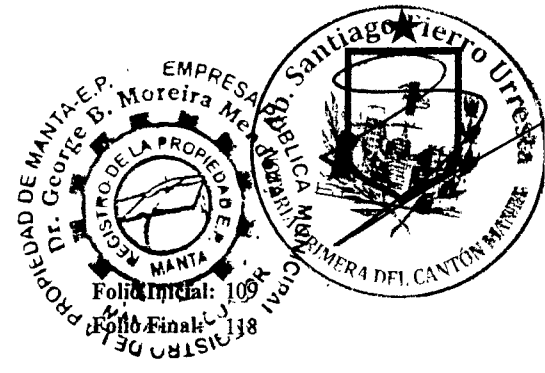
Certificación impresa por :laura\_tigua  
 Ficha Registral:37400  
 miércoles, 11 de diciembre de 2019 14:3  
 Pag 2 de 4



AV. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
 Telf.053 702602  
 www.registropmanta.gob.ec



00102146



[ 4 / 6 ] PLANO DE TERRENOS

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 Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

Registro de : **HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 5 / 6 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el : viernes, 25 de enero de 2013

Número de Inscripción: 111

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 697

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2013

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

[ 6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 25 de enero de 2013

Número de Inscripción: 319

Folio Inicial: 7059

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 698

Folio Final: 7096

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2013

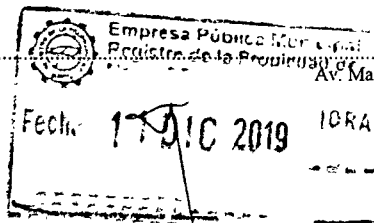
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**



Libro  
 COMPRA VENTA  
 HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
 PLANOS  
 PROPIEDADES HORIZONTALES  
 << Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones  
 2  
 2  
 1  
 1  
 -----  
 6



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

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

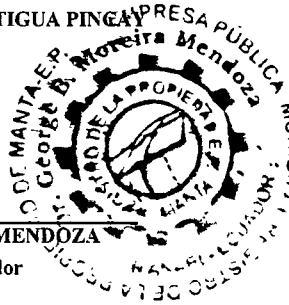
Emitido a las : 14:31:18 del miércoles, 11 de diciembre de 2019

A petición de: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINGAY

1306357128

*[Handwritten signature]*  
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
 Firma del Registrador



**Válido por 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 de Manta.*

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
 o leyendo el código QR.  
 Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



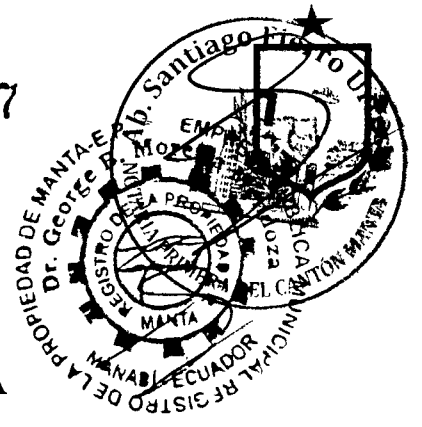
Certificación impresa por : laura\_tigua  
 Ficha Registral: 37400  
 miércoles, 11 de diciembre de 2019 14:3  
 Pag 4 de 4

37400  
 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de Manta  
 Fec. 11 DIC 2019 .ORA:

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico  
 Telf. 053 702602  
[www.registropmanta.gob.ec](http://www.registropmanta.gob.ec)



00102147



Ficha Registral-Bien Inmueble  
37398

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19026709  
Certifico hasta el día de hoy 11/12/2019 14:37:42:

#### INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: N/D Código Catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha Apertura. miércoles, 10 de octubre de 2012 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D Calle: N/D  
Dirección del Bien: N/D

#### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 2C-212.- DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-101. POR ABAJO: Lindera con Bodega 1C-105. POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-203 en 2,55m. POR EL SUR: Lindera con área común de circulación en 2,55m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 2C-211 en 1,70m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 2C-301 en 1,70m. AREA: 4,08m2. LA BODEGA 2C-212.- tiene una área neta (m2): 4,08 Alícuota %: 0,0005, Área de terreno (m2): 2,90, Área Común (m2): 2,26, Área Total (m2): 6,34.

**-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA 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	111	25/ene /2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	319	25/ene /2013	7 059	7 096

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 1 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 Número de Inscripción: 1447 Folio Inicial: 21327  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6556 Folio Final: 21357

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

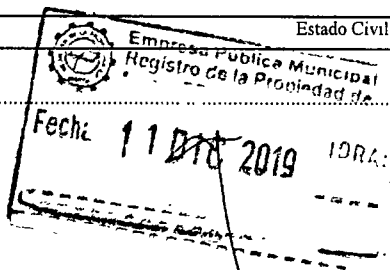
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

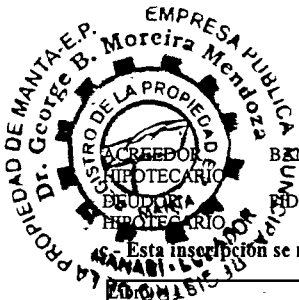
#### a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------





BANCO INTERNACIONAL S.A. NO DEFINIDO MANTA  
 FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR NO DEFINIDO MANTA

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 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 3209 **Folio Inicial:** 52553  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6555 **Folio Final:** 52583  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 06 de octubre de 2009

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1247	29/abr./2009	20 674	20 697

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 6 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 10 **Folio Inicial:** 109  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1755 **Folio Final:** 118  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 03 de marzo de 2011

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

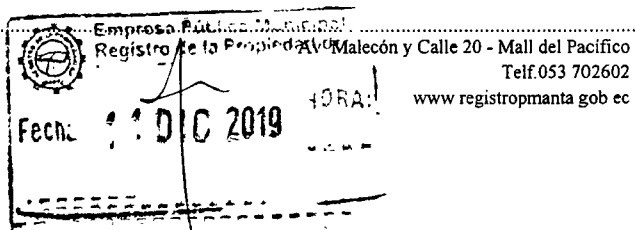
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

[ 4 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 7 **Folio Inicial:** 242  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1754 **Folio Final:** 308  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA  
**Cantón Notaría:** MANTA





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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	18/nov /2009	52 553	52.583

Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES

[ 5 / 6 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el : viernes, 25 de enero de 2013

Número de Inscripción: 111

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 697

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2013

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

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

[ 6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 25 de enero de 2013

Número de Inscripción: 319

Folio Inicial: 7059

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 698

Folio Final: 7096

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

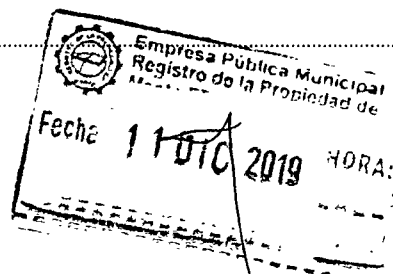
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2013

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA







**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

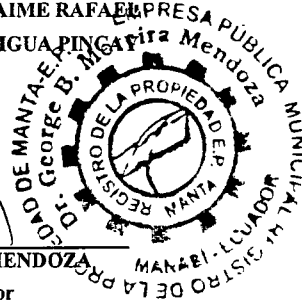
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 14:37:42 del miércoles, 11 de diciembre de 2019

A petición de: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINGA

1306357128



**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador

**Válido por 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 de Manta*

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

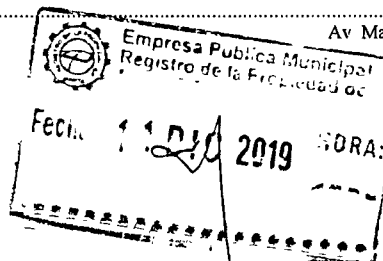
Código Seguro de Verificación (CVS)



37398



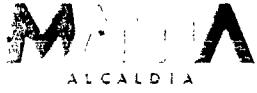
Certificación impresa por :laura\_tigua  
Ficha Registral:37398  
miércoles, 11 de diciembre de 2019 14:3  
Pag 4 de 4



Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

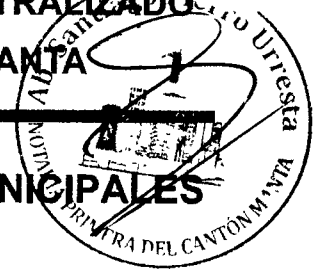
Telf 053 702602

[www.registropmanta.gob.ec](http://www.registropmanta.gob.ec)



FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00102149

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122019-007274

N° ELECTRÓNICO : 202350

Fecha: 2019-12-17

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-05-124

Ubicado en: EDIFICIO PLAZA DEL MAR DEPARTAMENTO 2C 212

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 66.86 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 37.1 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 47.59 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1302401524	VITERI GUEVARA-JAIME RAFAEL

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

TERRENO: 15,590.48  
CONSTRUCCIÓN: 43,039.44  
AVALÚO TOTAL: 58,629.92  
SON: CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 92/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **miércoles 17 junio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



17265LO0B0BM

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-17 12:39:48

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 207524

Código Catastral 1-34-14-05-088	Área 8.72	Avalúo Comercial \$ 6700	2019-12-17 13:31:27		
Dirección EDIFICIO PLAZA DEL MAR ESTACIONAMIENTO 2C 212			Año 2019	Control 409711	Nº Título 207524

Nombre o Razón Social VITERI GUEVARA JAME RAFAEL	Cédula o Ruc 1302401524
---	----------------------------

Fecha de pago: 2019-05-20 11:09:29 - REYES PICO ALEXIS ANTONIO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.49	-0.12	0.37
MEJORAS 2012	0.41	-0.10	0.31
MEJORAS 2013	0.69	-0.17	0.52
MEJORAS 2014	0.73	-0.18	0.55
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.05	-0.01	0.04
MEJORAS 2017	1.09	-0.27	0.82
MEJORAS 2018	1.76	-0.44	1.32
MEJORAS HASTA 2010	3.67	-0.92	2.75
TASA DE SEGURIDAD	0.67	0.00	0.67
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 7.36</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 7.36</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)

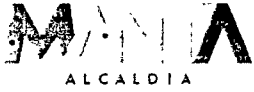


MPT2166557254194

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



33.83



FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00102150



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122019-007270

N° ELECTRÓNICO : 202346

Fecha: 2019-12-17

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-05-088

Ubicado en: EDIFICIO PLAZA DEL MAR ESTACIONAMIENTO 2C 212

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.25 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 6.8 m<sup>2</sup>  
ea Terreo: 8.72 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1302401524	VITERI GUEVARA-JAIME RAFAEL

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

TERRENO: 2,856.67  
CONSTRUCCIÓN: 3,829.50  
AVALÚO TOTAL: 6,686.17

SON: SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 17/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **miércoles 17 junio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



17261BIGCZBG

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-17 12:31:36

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 207523

Código Catastral 1-34-14-05-170	Área 2.9	Avalúo Comercial \$ 2758	Dirección EDIFICIO PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 212	Año 2019	Control 409709	2019-12-17 13:21:10 Nº Título 207523
------------------------------------	-------------	-----------------------------	---	-------------	-------------------	--

Nombre o Razón Social VITERI GUEVARA JAIMÉ RAFAEL	Cédula o Ruc 1302401524
--	----------------------------

Fecha de pago: 2019-05-20 11:09:15 - REYES PICO ALEXIS ANTONIO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.20	-0.05	0.15
MEJORAS 2012	0.17	-0.04	0.13
MEJORAS 2013	0.28	-0.07	0.21
MEJORAS 2014	0.30	-0.08	0.22
MEJORAS 2016	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2017	0.45	-0.11	0.34
MEJORAS 2018	0.73	-0.18	0.55
MEJORAS HASTA 2010	1.22	-0.31	0.91
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 2.52</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 2.52</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3534132024378

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



337



FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00102151

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122019-007271

N° ELECTRÓNICO : 202347

Fecha: 2019-12-17

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-05-170

Ubicado en: EDIFICIO PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 212

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 4.08 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 2.26 m<sup>2</sup>  
rea Terreo: 2.9 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1302401524	VITERI GUEVARA-JAIME RAFAEL

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

TERRENO: 950.04  
CONSTRUCCIÓN: 1,386.07  
AVALÚO TOTAL: 2,336.11

SON: DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 11/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: **miércoles 17 junio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



17262TGFCC31

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-17 12:38:13

**N° 122019-007111**  
Manta, miércoles 18 diciembre 2019

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL** con cedula de ciudadanía No. 1302401524.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

3

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 18 enero 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



68137N1AL0FG

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





00102152

**N° 122019-007110**

Manta, miércoles 18 diciembre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastrales 1-34-14-05-124 / 1-34-14-05-088 / 1-34-14-05-170 pertenecientes a VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL con C.C. 1302401524 ubicadas en EDIFICIO PLAZA DEL MAR DEPARTAMENTO 2C 212 / EDIFICIO PLAZA DEL MAR ESTACIONAMIENTO 2C 212 / EDIFICIO PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 212 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$67,652.20 SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 20/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 18 enero 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



2638307WRFYA

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







COMPROBANTE DE PAGO

18/12/2019 15:38:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA 567652,20 DE EDIFICIO PLAZA DEL MAR DEPARTAMENTO 2C 212 / DE EDIFICIO PLAZA DEL MAR ESTACIONAMIENTO 2C 212 / DE EDIFICIO PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 212 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-124	66,86	58629,92	43871	438711

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302401524	VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL	EDIFICIO PLAZA DEL MAR DEPARTAMENTO 2C 212	Impuesto principal	676,52
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	202,96
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	879,48
1710248921	CHAVEZ GARZON PATRICIO DAVID	S/N	VALOR PAGADO	879,48
			SALDO	0,00

EMISION: 18/12/2019 15:38:21 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CANCELADO~~

FECHA: Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)



T2124552101

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



5



COMPROBANTE DE PAGO

18/12/2019 15:38:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA 567652,20 DE EDIFICIO PLAZA DEL MAR DEPARTAMENTO 2C 212 / DE EDIFICIO PLAZA DEL MAR ESTACIONAMIENTO 2C 212 / DE EDIFICIO PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 212 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-124	66,86	58629,92	43871	438711

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302401524	VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL	EDIFICIO PLAZA DEL MAR DEPARTAMENTO 2C 212	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal	272,20
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	273,20
1710248921	CHAVEZ GARZON PATRICIO DAVID	S/N	VALOR PAGADO	273,20
			SALDO	0,00

EMISION: 18/12/2019 15:38:21 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA~~

FECHA: Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

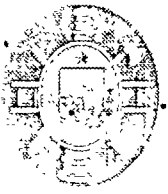


T2124552101

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



6



# CUERPO DE BOMBEROS

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

# 911

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611777  
Manta, Manabí

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### 00102153



#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VITERI GUEVARA JAIME Y SRA.  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: ED. DEPT 2C 212+ ESTACM+BODEGA  
DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL BIEN

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PROPIEDAD:

#### REGISTRO DE PAGO

662509

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ  
CAJA: 17/12/2019 16:22:29  
FECHA DE PAGO:

#### AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
		3.00

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 16 de marzo de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR FISCAL

BanEcuador B.P.  
19/12/2019 10:24:24 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-90117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1037373908  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP. OPERACION  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo  
Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA: 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A VERIFICACION

**BanEcuador**  
19 DEC 2019  
CAJA 3  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

BanEcuador B.P.  
RUC: 1360020070001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 036-515-000001525  
Fecha: 19/12/2019 10:24:41 a.m.

No. Autorización:  
1912201901176078352000120565150000015252019102410

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
IVA	0.06
TOTAL USD	0.60

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 207522**

Código Catastral 1-34-14-05-124	Área 47.59	Avalúo Comercial \$ 64871	2019-12-17 13:21:45		
Dirección EDIFICIO PLAZA DEL MAR DEPARTAMENTO 2C 212			Año 2019	Control 409708	N° Título 207522

Nombre o Razón Social VITERI GUEVARA JAIMÉ RAFAEL	Cédula o Ruc 1302401524
--	----------------------------

Fecha de pago: 2019-05-20 11:08:56 - REYES PICO ALEXIS ANTONIO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	19.20	-0.38	18.82
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	4.02	-1.01	3.01
MEJORAS 2012	3.35	-0.84	2.51
MEJORAS 2013	5.66	-1.42	4.24
MEJORAS 2014	5.88	-1.50	4.48
MEJORAS 2015	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2016	0.42	-0.11	0.31
MEJORAS 2017	6.95	-2.24	6.71
MEJORAS 2018	14.44	-3.61	10.83
MEJORAS HASTA 2010	20.06	-5.02	15.04
TASA DE SEGURIDAD	13.72	0.00	13.72
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 79.71</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 79.71</b>
<b>SALDO</b>			<b>0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4322352414636

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



\$ 64871

00102154



Manta, 17 de diciembre del 2019

## CERTIFICADO

Por medio de la presente, certifico que el Departamento 2c-212, Parqueo 2c-212 y Bodega 2c-212, propiedad del JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA , ubicados en el Edificio Plaza del Mar, se encuentra al día en el pago de las **expensas comunes hasta Diciembre 2019**.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Javier Malo**  
**ADMINISTRADOR**  
**EDIFICIO PLAZA DEL MAR**

1900  
1901  
1902

INDUSTRIA SUIVA S.A.  
ESPACIO EN BLANCO  
MILAN 100 - 20121



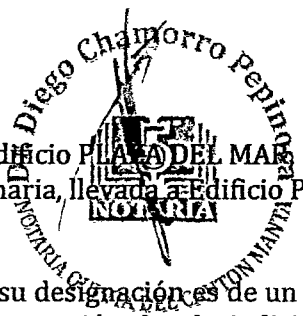
00102155

Manta, 23 de Septiembre del 2019

Señor  
Javier Malo Vega  
Ciudad.-

De mi consideración.

Me es grato comunicarle que la Asamblea de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL MAR, en el ejercicio de sus funciones, en Sesión de Asamblea Extraordinaria, llevada a cabo en el Edificio Plaza del Mar.



De acuerdo con el Reglamento Interno del Edificio, el periodo de su designación es de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio Plaza del Mar en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, lo notifico.  
El edificio Plaza del Mar fue declarado en Propiedad Horizontal el 3 de Marzo del 2011.

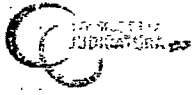
Atentamente,

Ing. Pablo Sosa Vorbeck  
PRESIDENTE DIRECTORIO  
EDIFICIO PLAZA DEL MAR

ACEPTACION:

El suscrito Sr. Javier Malo, manifiesta que acepta el cargo de Administrador del Edificio PLAZA DEL MAR. Para constancia suscribe la pie de la presente a los 14 días del mes de Septiembre del año dos mil diecinueve.

  
Javier Malo Vega  
C.I. 010213898-9



Factura: 001-004-000013666



20191308005D02816

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D02816**

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) LEONARDO JAVIER MALO VEGA portador(a) de CÉDULA 0102138989 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA. para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asumo responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 1 DE OCTUBRE DEL 2019, (10:45).

Dr. Diego  
NOTARIA QUINTA

LEONARDO JAVIER MALO VEGA  
CÉDULA: 0102138989

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00102156

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102138989

Nombres del ciudadano: MALO VEGA LEONARDO JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 22 DE MARZO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MATUTE SALAZAR ANA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 1986

Nombres del padre: MALO LEONARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VEGA CLARA EULALIA

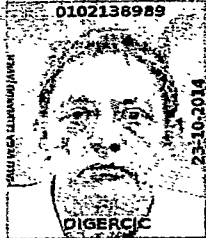
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: ALEXANDRA CAROLINA MONTES VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 198-265-44991



198-265-44991

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 010213898-9

APellidos y Nombres: MALO VEGA LEONARDO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO: AZUAY SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO: 1961-03-22

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

ANA LUCIA MATUTE SALAZAR




INSTRUMENTO SACHILLERATO COMERCIANTE

APellidos y Nombres DEL PADRE: VEGA CLARA EULALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-10-23

FECHA DE EXPIRACION: 2024-10-23

*Leonardo Malo*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0050 M 0050 - 348 0102138989



MALO VEGA LEONARDO JAVIER

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCONDSCRICIONAL: 1

PARROQUIA: MANTA

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANO/AJO: NOVENA QUINTA L

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

*Diego Chamorro Pepinosa*

PRESIDENTE DE LA JRV

*Leonardo Malo*

0102138989

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 01 Oct 2019

*Diego Chamorro Pepinosa*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



00102157



EMPRE DE PERSONAS CON RESPONSABILIDAD

ALICIA SANCHEZ

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

Emitido por: ALICIA SANCHEZ TERESA

Fecha de emisión: 29/03/2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



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

Manta, a ..... 01 OCT 2019 .....

*Diego Chamorro Pepinosa*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
Notario Quinto del Cantón Manta



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

Nº 010213898-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MALO VEGA  
LEONARDO JAVIER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
AZUAY  
CUENCA  
SAGRARIO  
FECHA DE NACIMIENTO 1965-03-22  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
ANA LUCIA  
MATUTE SALAZAR

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE

V33434222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MALO LEONARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VEGA CLARA EULALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2014-10-23

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-10-23

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019

0050 M

0050 - 346

0102138989

MALO VEGA LEONARDO JAVIER  
APELLIDOS Y NOMBRES

0102138989

PROVINCIA MANABI

CANTÓN MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

SECCION MANTA

EDAD 1

DECLARACIONES

*Bryan Javier V.*

CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

APELLIDOS: MALO VEGA

NOMBRES: LEONARDO JAVIER

CC: 0102138989

• Tipo de discapacidad: FÍSICA

• Porcentaje de discapacidad: 35 %

• Grado de discapacidad: MODERADO

Emitido por: HUALCA PADILLA TERESA

Fecha de emisión: 20/09/2018

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 06... folios útiles

Manta a... 19 DIC 2019

1

*Ab. Santiago Hierro Urresta*  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

# EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

00102158

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:

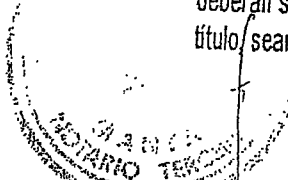
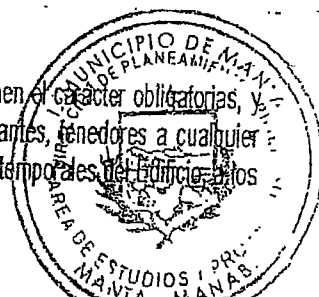
REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

## CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

El "EDIFICIO PLAZA DEL MAR" está compuesto de departamentos duplex distribuidos en varios desniveles, en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la plaza alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 40 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 la planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 la planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente, tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revesados 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, cañones con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

### CAPÍTULO II

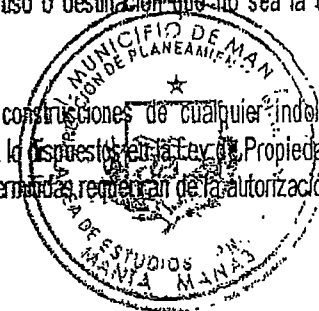
#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo. Los departamentos, las bodegas y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

00102159

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

### CAPÍTULO III

#### DE LOS BIENES COMUNES

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

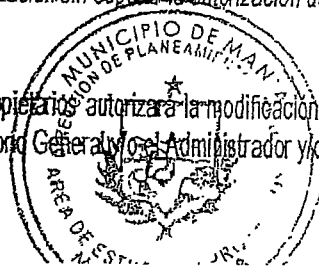
Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

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

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

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

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, al 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 locación, 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 13 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, maleficientes 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 comunes 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

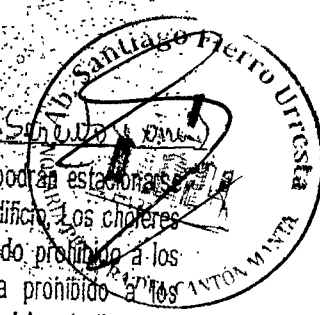
Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

00102160



Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionar 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, bovedas, 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;





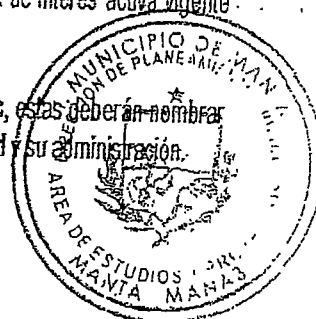
## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

00102161



## CAPITULO VI

### DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

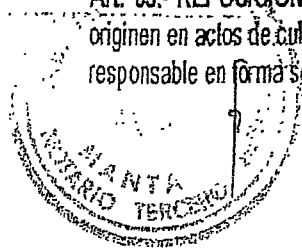
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

## CAPITULO VII

### GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- 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.

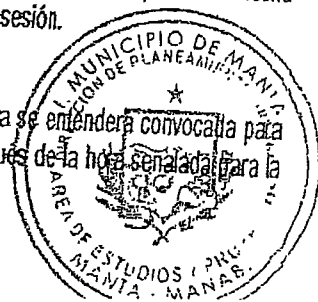
Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos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

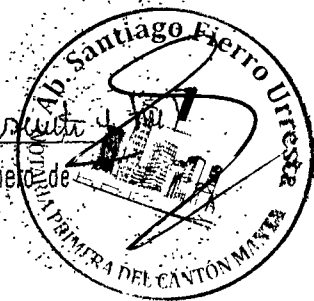
La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

00102162 (Sesión)



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 alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

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

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

**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

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

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

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

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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.

00102163

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.

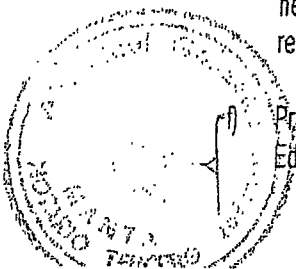
Art. 59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

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

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

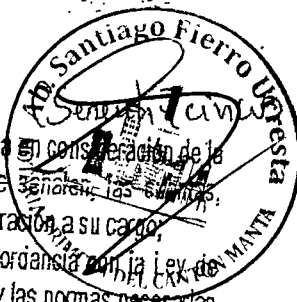
**Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza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

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

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

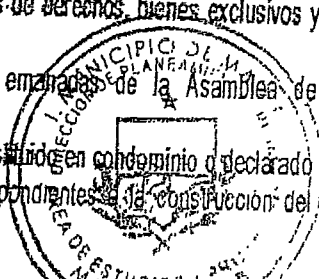
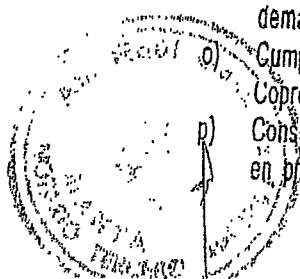


# EDIFICIO PLAZA DEL MAR



00102164

- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las sumas de 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 antecrecos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del





## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del Inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a 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.

### CAPITULO VIII

#### DE LA SEGURIDAD

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

### CAPITULO IX

#### SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

00102165

Art. 59.- PROMOCIÓN 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



Arg. Gabriel Calanza García  
RECONOCIDA EN FECHADA  
ARQUITECTO  
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABÍ

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Pl. División

REVISADO  
Fecha: 31 de Enero 2011

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PL URBANO

Aprobación de P. Horizontal  
Manta, 31 de Enero 2011



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles  
Manta a 9 DIC 2010  
1  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ENCUENTRO EN EL ESPACIO  
ENCUENTRO EN EL ESPACIO  
ENCUENTRO EN EL ESPACIO

ENCUENTRO EN EL ESPACIO  
ENCUENTRO EN EL ESPACIO  
ENCUENTRO EN EL ESPACIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEDULA No 130240152-4  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
VITERI GUEVARA  
JAIME RAFAEL  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTABI  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1959-05-14  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO

19 11 2019 21 187

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION MECANICO AUTOMOTRIZ V1333V2122  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VITERI MURGUESTIO GONZALO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GUEVARA PARRALES JULIA DEL CARMEN  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2015-12-16  
FECHA DE EXPIRACION  
2025-12-16

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FISMA PUBL. ECU. ADO

00077174

9 DIC 2019  
*[Signature]*



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA **171024892-1**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**CHAVEZ GARZON PATRICIO DAVID**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA**

FECHA DE NACIMIENTO **1974-05-28**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**  
**KAREN E VELASQUEZ TOAPANTA**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN  
**ARQUITECTO**

E3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**CHAVEZ LUIS EDUARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GARZON SUSANA DEL CARMEN**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO 2011-05-09**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-05-09**

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FINANCIERA CEDULACIÓN



**00102167**



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**24 - MARZO - 2019**

**0006 M**  
JUNTA No

**0006 - 214**  
CERTIFICADO No.

**1710248921**  
CEDULA No

**CHAVEZ GARZON PATRICIO DAVID**  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA **PICHINCHA**

CANTÓN **QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**

FARROQUIA **ÑAQUITO**

ZONA **4**

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS**

**2019**

CIUDADANAJÓ:

ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGÓ  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Signature]*  
**19 DIC 2019**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA

171326367-9

APELLIDOS Y NOMBRES  
VELASQUEZ TOAPANTA  
KAREN ELIZABETH  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1975-11-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Casada  
PATRICIO D  
CHAVEZ GARZON



INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACION  
EMPLEADO PRIVADO

E133312212

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VELASQUEZ BOLIVAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
TOAPANTA ZOILA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2011-05-09

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-05-09

*Patricio D Chavez Garzon*  
DIRECCION GENERAL

*Karen Elizabeth Velasquez Toapanta*  
FIRMA DEL CEDULADO

00038559



0045 F  
JUNTA No

0045 - 296  
CERTIFICADO No

1713263679  
CEDULA No

VELASQUEZ TOAPANTA KAREN ELIZABETH  
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA PICHINCHA

CANTON QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN

PARRROQUIA CUMBAYA

ZONA

CERTIFICADO DE VOTACION  
24 - MARZO - 2019



ELECCIONES  
SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGÓ  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

*Karen Elizabeth Velasquez Toapanta*  
PRESIDENTE DE LA JRV

19 DIC 2019  
*Karen Elizabeth Velasquez Toapanta*

00102168

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302401524

Nombres del ciudadano: VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE MAYO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MECANICO AUTOMOTRIZ

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VITERI MURGUEITIO GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUEVARA PARRALES JULIA DEL CARMEN

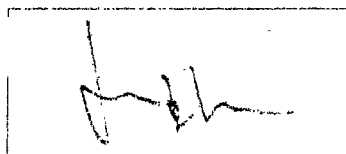
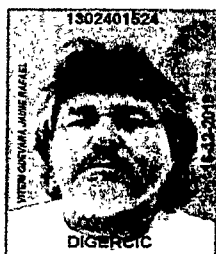
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*Viteri Guevara*

N° de certificado: 199-287-09423



199-287-09423

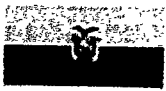
Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1302401524

**Nombre:** VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL

---

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontró persona con discapacidad %

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

---

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-287-09439



195-287-09439



00102169

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710248921

Nombres del ciudadano: CHAVEZ GARZON PATRICIO DAVID

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELASQUEZ TOAPANTA KAREN E

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 2008

Nombres del padre: CHAVEZ LUIS EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARZON SUSANA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

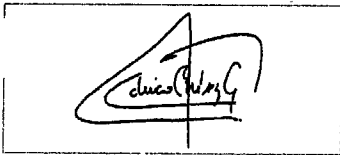
Fecha de expedición: 9 DE MAYO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

*Comprobado*



N° de certificado: 198-287-09579



198-287-09579

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1710248921

**Nombre:** CHAVEZ GARZON PATRICIO DAVID

---

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontró persona con discapacidad %

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

---

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 191-287-09667



191-287-09667



00102170  
**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1713263679

**Nombres del ciudadano:** VELASQUEZ TOAPANTA KAREN ELIZABETH

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

**Fecha de nacimiento:** 28 DE NOVIEMBRE DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CHAVEZ GARZON PATRICIO D

**Fecha de Matrimonio:** 16 DE MAYO DE 2008

**Nombres del padre:** VELASQUEZ BOLIVAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** TOAPANTA ZOILA MERCEDES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 9 DE MAYO DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*Comprobat*

N° de certificado: 197-287-09730



197-287-09730

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1713263679

**Nombre:** VELASQUEZ TOAPANTA KAREN ELIZABETH

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontró persona con discapacidad %

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

---

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 191-287-09752



191-287-09752



00102171



por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman  
conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el  
protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



**JAIME RAFAEL VITERI GUEVARA**

**C.C. No. 1302401524**



**PATRICIO DAVID CHAVEZ GARZON**

**C.C. No. 1710248921**



**KAREN ELIZABETH VELASQUEZ TOAPANTA**

**C.C. No. 1713263679**

**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**

**ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT**

**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO.- 2019130801P04951.- EL NOTARIO.-



OK

*[Handwritten signature]*  
.....  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00102172

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**3559**

**Número de Repertorio:**

**7663**

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 Veinte y seis de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3559 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1713263679	VELASQUEZ TOAPANTA KAREN ELIZABETH	COMPRADOR
1710248921	CHAVEZ GARZON PATRICIO DAVID	COMPRADOR
1302401524	VITERI GUEVARA JAIME RAFAEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA 2C	1341405170	37398	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 2C	1341405088	37400	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 2 C	1341405124	37396	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-dic./2019

Usuario: yessenia\_parrales

Revisión jurídica por: JESSICA ALEXANDRA ROCA  
MEZA

Inscripción por: JESSENIA PARRALES  
PARRALES

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 26 de diciembre de 2019