REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

_____

Otorgada por LA SEÑORA, VALERI LYN STEPHENS-ELLIS

_____

A favor de LOS CONYUGES SEÑOR DOUGLAS GLEN NICHOLS

Y SEÑORA PENNY LYNETTE BURTON

Cuantía ~~USD $ 416,446.56~~

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 2013.13.08.04.P5175

Manta, a 09 **de** AGOSTO **de** 2013

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

COPIA

CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P5475

COMPRAVENTA : OTORGA LA SEÑORA VALERI LYN STEPHENS-ELLIS; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR DOUGLAS GLEN NICHOLS Y SEÑORA PENNY LYNETTE BURTON.-

CUANTIA : USD $ 115,145.55

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes nueve de agosto del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la señora VALERI LYN STEPHENS-ELLIS, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponden a los nûmeros uno siete cinco dos uno cero seis cuatro tres guión tres, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad Estadounidense, de estado civil divorciada, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE BURTON, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a dos

Abg. Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis; cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.**-En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas : **PRIMERA :COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora VALERI LYN STEPHENS-ELLIS, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE BURTON, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se le denominará LOS COMPRADORES. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA : ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Declara la Vendedora señora VALERI LYN STEPHENS ELLIS, que es dueña y propietaria del departamento DOS C - TRESCIENTOS CINCO, Estacionamiento DOS C - TRESCIENTOS CINCO y Bodega DOS C -

TRESCIENTOS CINCO del Edificio denominado "Plaza del Mar", ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que adquirió en su estado civil divorciada por compra que le hiciera al Fideicomiso Plaza del Mar, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el dieciocho de junio del año dos mil doce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dos de agosto del año dos mil doce.- Bienes inmuebles que tienen las siguientes medidas y linderos : ***DEPARTAMENTO DOS C - TRESCIENTOS CINCO*** : Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes : Sala, comedor, cocina, toilette, dormitorio master con baño, dormitorio con baño terraza, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO : Lindera con departamento Dos C - Doscientos nueve y Dos C - Doscientos diez; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este uno coma noventa y cinco metros, desde este punto en línea curva cuatro coma doce metros, desde este punto hacia el Este en uno coma noventa y cinco metros; POR EL SUR : Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería y área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis coma sesenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en cero coma sesenta y tres metros, desde este punto hacia el Este en uno coma treinta y cinco metros; POR EL ESTE : Lindera con departamento Dos C - Trescientos seis en trece coma treinta metros; POR EL OESTE : Lindera con Departamento Dos C

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Trescientos cuatro en trece coma noventa y cinco metros.- Área : CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero ciento treinta por ciento, área de terreno : SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, área común : SESENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, área total : CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS; ***ESTACIONAMIENTO DOS C - TRESCIENTOS CINCO :*** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área comunal circulación y departamento Dos C - Doscientos nueve y Dos C - Doscientos diez; POR ABAJO : Lindera con estacionamiento Uno C - Trescientos cinco; POR EL NORTE : Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros; POR EL SUR : Lindera con terreno del conjunto en dos coma cuarenta y siete metros; POR EL ESTE : Lindera con estacionamiento Dos C – Trescientos cuatro en cinco metros; POR EL OESTE : Lindera con estacionamiento Dos C - Trescientos seis en cinco metros.- Área : DOCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : DOCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero quince por ciento, área de terreno : OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, área común : SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área total : DIECINUEVE METROS CUADRADOS

CON VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS; y, ***BODEGA DOS C - TRESCIENTOS CINCO*** : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área comunal circulación; POR ABAJO : Lindera con área comunal cuarto limpieza; POR EL NORTE : Lindera con bodega Dos C – Trescientos ocho en dos coma treinta y nueve metros; POR EL SUR : Lindera con área comunal circulación en dos coma treinta y nueve metros; POR EL ESTE : Lindera con estacionamiento Dos C - Ciento uno en dos coma veintiséis metros; POR EL OESTE : Lindera con área comunal circulación en dos coma veintiséis metros.- Área : CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero cero siete por ciento, área de terreno : TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área común : TRES METROS CUADRADOS CON OCHO CENTIMETROS CUADRADOS, área total : OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS.- Los bienes inmuebles materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA : COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la VENDEDORA señora VALERI LYN STEPHENS-ELLIS, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE BURTON, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado "Plaza del Mar", ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: ***DEPARTAMENTO DOS C - TRESCIENTOS CINCO*** : Consta de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes : Sala, comedor, cocina, toilette, dormitorio master con baño, dormitorio con baño terraza, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO : Lindera con departamento Dos C - Doscientos nueve y Dos C - Doscientos diez; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este uno coma noventa y cinco metros, desde este punto en línea curva cuatro coma doce metros, desde este punto hacia el Este en uno coma noventa y cinco metros; POR EL SUR : Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería y área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis coma sesenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en cero coma sesenta y tres metros, desde este punto hacia el Este en uno coma treinta y cinco metros; POR EL ESTE : Lindera con departamento Dos C - Trescientos seis en trece coma treinta metros; POR EL OESTE : Lindera con Departamento Dos C - Trescientos cuatro en trece coma noventa y cinco metros.- Área : CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero ciento treinta por ciento, área de terreno : SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, área común : SESENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, área total : CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS; ***ESTACIONAMIENTO DOS C - TRESCIENTOS***

CINCO : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área comunal circulación y departamento Dos C - Doscientos nueve y Dos C - Doscientos diez; POR ABAJO : Lindera con estacionamiento Uno C - Trescientos cinco; POR EL NORTE : Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros; POR EL SUR : Lindera con terreno del conjunto en dos coma cuarenta y siete metros; POR EL ESTE : Lindera con estacionamiento Dos C – Trescientos cuatro en cinco metros; POR EL OESTE : Lindera con estacionamiento Dos C - Trescientos seis en cinco metros.- Área : DOCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : DOCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero quince por ciento, área de terreno : OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, área común : SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área total : DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS; y, ***BODEGA DOS C - TRESCIENTOS CINCO*** : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área comunal circulación; POR ABAJO : Lindera con área comunal cuarto limpieza; POR EL NORTE : Lindera con bodega Dos C – Trescientos ocho en dos coma treinta y nueve metros; POR EL SUR : Lindera con área comunal circulación en dos coma treinta y nueve metros; POR EL ESTE : Lindera con estacionamiento Dos C - Ciento uno en dos coma veintiséis metros; POR EL OESTE : Lindera con área comunal circulación en dos coma veintiséis metros.- Área : CINCO METROS

CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero cero siete por ciento, área de terreno : TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área común : TRES METROS CUADRADOS CON OCHO CENTIMETROS CUADRADOS, área total : OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS.- **CUARTA : PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS, justo precio que los Compradores, paga a la Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA : TRANSFERENCIA.-** La Vendedora declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE BURTON, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA : CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA : SANEAMIENTO .-**

Los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE BURTON, a través de su Apoderado señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, aceptan la transferencia de dominio que la Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA : DECLARACION.**- La Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Vendedora declara que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- Los Compradores a través de su Apoderado acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA : GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los Compradores, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Vendedora.- **DECIMA : AUTORIZACIÓN.**- La Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA : ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad

de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor José Gonzalo Molina Menéndez. Seiscientos treinta. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. **DOY FE.**

VALERI LYN STEPHENS-ELLIS
C. Identidad No.- 175210643-3

Abg.- PAUL A. MOLINA JOZA
C.C. No.- 130641318-6
Apoderado

LA NOTARIA.-

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000930001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000195039

8/9/2013 11:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-129	76,09	104610,15	90655	195039

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1752106433	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 305

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
405948038	NICHOLS DOUGLAS GLEN	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	523,05
Junta de Beneficencia de Guayaquil	156,92
TOTAL A PAGAR	679,97
VALOR PAGADO	679,97
SALDO	0,00

EMISION: 8/9/2013 11:13 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

Ab. Yuliya Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

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

TITULO DE CREDITO No. 000195045

8/9/2013 11:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-129	78,09	104610,15	90669	195045

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1752106433	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 305

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
405948038	NICHOLS DOUGLAS GLEN	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,64
Impuesto Principal Compra-Venta	6,94
TOTAL A PAGAR	8,58
VALOR PAGADO	8,58
SALDO	0,00

EMISION: 8/9/2013 11:35 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN

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

TITULO DE CREDITO No. 000195042

8/9/2013 11:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-174	3,95	3835,40	90658	195042

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1752106433	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 305

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
405948038	NICHOLS DOUGLAS GLEN	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	19,18
Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,75
TOTAL A PAGAR	24,93
VALOR PAGADO	24,93
SALDO	0,00

EMISION: 8/9/2013 11:14 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

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

TITULO DE CREDITO No. 000195041

8/9/2013 11:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-093	8,79	6700,00	90657	195041

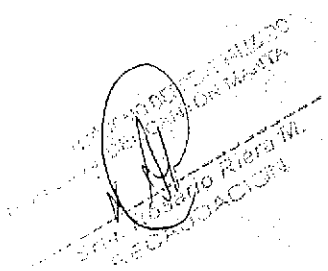
VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1752106433	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 305

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
405948038	NICHOLS DOUGLAS GLEN	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	33,50
Junta de Beneficencia de Guayaquil	10,05
TOTAL A PAGAR	43,55
VALOR PAGADO	43,55
SALDO	0,00

EMISION: 8/9/2013 11:14 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 59279

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a VALERI LYN STEPHENS ELLIS ubicada EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 2C 305 –ESTC. 2C 305 – BODEGA 2C 305 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de $115145.55 CIENTO QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO CON 55/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Afigueroa

Manta, 9 de AGOSTO del 20 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 105288

No. Certificación: 105286

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de agosto de 2013 *No. Electrónico: 14456*

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

El Predio de la Clave: *1-34-14-05-129*

Ubicado en: *EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 305*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*109,71*	*M2*
Área Comunal:	*60,89*	*M2*
Área Terreno:	*78,09*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1752106433	*VALERI LYN STEPHENS ELLIS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**26935,35**
CONSTRUCCIÓN:	**77674,80**
	104610,15

Son: *CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON QUINCE CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

523,05
156,92
679,97
8,31
688,28

Impreso por: MARIS REYES 01/08/2013 9:19:37

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 105289

No. Certificación: 105289

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de agosto de 2013 *No. Electrónico: 14455*

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-093
Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 305

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,35*	*M2*
Área Comunal:	*6,85*	*M2*
Área Terreno:	*8,79*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1752106433	*VALERI LYN STEPHENS ELLIS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3334,74**
CONSTRUCCIÓN:	**3365,26**
	6700,00

Son: SEIS MIL SETECIENTOS DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

33,50
10,05
43,55

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 01/08/2013 9:14:49

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 105287

No. Certificación: 105287

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *1 de agosto de 2013* ***No. Electrónico:*** *14458*

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

El Predio de la Clave: *1-34-14-05-174*
Ubicado en: *EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 305*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*5,55*	*M2*
Área Comunal:	*3,08*	*M2*
Área Terreno:	*3,95*	*M2*

Perteneciénte a:

Documento Identidad	***Propietario***
1752106433	*VALERI LYN STEPHENS ELLIS*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**987,50**
CONSTRUCCIÓN:	**2847,90**
	3835,40

Son: *TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 20 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

19,18
5,75
24,94

Arq. Daniel Perrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 01/08/2013 9:29:26

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 85670

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de STEPHENS ELLIS VALERI LYN
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 09 agosto de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1341405174 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 305
1341405093 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 305
1341405129 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 305
Manta, nueve de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0268518

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1792196453
NOMBRES : STEPHENS ELLIS VALERI LYN
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : EDIF. PLAZA DEL MAR BOD-ESTA-DPTO.2C.306

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 268248
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 09/08/2013 09:16:45

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 07 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

31437

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31437.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de octubre de 2011*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341405129

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, toilette, dormitorio master con baño, Dormitorio con baño y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-209 y 2C-210. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este 1,95m., desde este punto en línea curva 4,12m., desde este punto hacia el Este en 1,95m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería y área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,65m., desde este punto hacia el Norte en 0,63m., desde este punto hacia el Este en 1,35m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C-306 en 13,30m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C-304 en 13,95m. AREA: 109,71M2.- El Departamento 2C-305, tiene una área neta (m2): 109,71 Alícuota %: 0,0130, Área de terreno (m2): 78,09, Área Común (m2): 60,89, Área Total (m2): 170,60. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Comprá Venta	Compraventa	3.209	18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7	25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10	25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	2.017	02/08/2012	37.820

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito en: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583
Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, pertenecientea la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

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

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

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

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

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

² Compraventa

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012

Tomo: 85 Folio Inicial: 37.820 - Folio Final: 37.851

Número de Inscripción: 2.017 Número de Repertorio: 4.459

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Fideicomiso Plaza del Mar, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de apoderado especial, venden a favor de la Sra. VALERI LYN STEPHENS ELLIS, Divorciada, los inmuebles consistentes en: El Departamento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente a 1 0 , 0 1 3 0 % . El Estacionamiento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0 , 0 0 1 5 % . La Bodega signada con el número 2C- 305, ubicada en el Bloque 3C Torre 3. Con una alícuota correspondiente al 0,0007%; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-52106433	Stephens Ellis Valeri Lyn	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:12:21 del martes, 30 de julio de 2013

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: *MARC*

Ficha Registral: 31437

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

31440

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31440

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de octubre de 2011*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341405093

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación y departamento 2C-209 y 2C-210. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-305. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2.47m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2.47m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 2C-304 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-306 en 5,00m. AREA: 12,35M2.- El Estacionamiento 2C-305, tiene una área neta (m2): 12,35, Alícuota %: 0,0015, Área de terreno (m2): 8,79, Área Común (m2): 6,85, Área Total (m2): 19,20. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.209	18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7	25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10	25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	2.017	02/08/2012	37.820

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 **Folio Inicial:** 52.553 **- Folio Final:** 52.583
Número de Inscripción: 3.209 **Número de Repertorio:** 6.555
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, pertenecientea la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

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

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

Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga			Manta

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

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

1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañia "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del 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 e d i f i c i o .

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n s t i t u c i o n d e P l a n o s d e l E d i f i c i o d e n o m i n a d o P l a z a D e l M a r .

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

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

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

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012

Tomo: 85 Folio Inicial: 37.820 - Folio Final: 37.851

Número de Inscripción: 2.017 Número de Repertorio: 4.459

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Fideicomiso Plaza del Mar, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de apoderado especial, venden a favor de la Sra. VALERI LYN STEPHENS ELLIS, Divorciada, los inmuebles consistentes en:

El Departamento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,01300 %.

El Estacionamiento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,00015 %.

La Bodega signada con el número 2C- 305, ubicada en el Bloque 3C Torre 3. Con una alícuota correspondiente al 0,0007%; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-52106433	Stephens Ellis Valeri Lyn	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:04:56 del martes, 30 de julio de 2013

A petición de: Ab. Paul Molina Loja

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP — Ab. Jaime E. Delgado Intriago — REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA — EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4ª y Calle 11

31439

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31439

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de octubre de 2011*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341405174

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación. POR ABAJO: Lindera con área comunal cuarto limpieza. POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-308 en 2,39m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,39m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-101 en 2,26m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,26m.AREA: 5,55M2. BODEGA 2C-305, tiene una área neta (m2): 5,55 Alícuota %: 0,0007, Área de terreno (m2): 3,95 Área Común (m2): 3,08 Área Total (m2): 8,63. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.209	18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7	25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10	25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	2.017	02/08/2012	37.820

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009
Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583
Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, pertenecientea la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

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

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

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

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

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012

Tomo: 85 Folio Inicial: 37.820 - Folio Final: 37.851

Número de Inscripción: 2.017 Número de Repertorio: 4.459

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Fideicomiso Plaza del Mar, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de apoderado especial, venden a favor de la Sra. VALERI LYN STEPHENS ELLIS, ofertada, los inmuebles consistentes en:

El Departamento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,01330 %.

El Estacionamiento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0015 %.

La Bodega signada con el número 2C- 305, ubicada en el Bloque 3C Torre 3. Con una alícuota correspondiente al 0,0007%; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-52106433	Stephens Ellis Valeri Lyn	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:17:37 del martes, 30 de julio de 2013

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CERTIFICADO DE EXPENSAS COMUNES

Por pedido de la señora VALERIE LYNN STEPHENS, propietaria del departamento 2C-305, bodega 2C-305 y parqueo 2C-305 del "Edificio Plaza del Mar", ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", se encuentra al día en los pagos de las expensas comunes hasta el mes de agosto del 2013 inclusive.

Manta, 8 de agosto del 2013

Atentamente,

Leonardo J. Malo Vega

Administrador

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

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República en su artículo 225 señala: "Que el sector público comprende:...2: Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

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

Que, el artículo 264 ibídem señala que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes de planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

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

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Rodríguez, este bien cumple con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar", construido en el inmueble de la clave catastral No. [illegible] lote 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso

Playa del Mar ubicado en la Vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar del cantón Manta.

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

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

RESUELVE:

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

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

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

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

Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

Considerando:

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

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

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", celebrada el dia 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 caracter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio entos

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 plata alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 las planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 las planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japoneses marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados 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, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea 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 dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización

(Sesenta)

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

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

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

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

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

g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos. h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, retiros, 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/o el Administrador y/o

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

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios; y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio Plaza del Mar", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

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

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA - MANABÍ

(Seneto y uno)

ART. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parquees ubicados en los subsuelos del Edificio, Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parquees, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parquees.

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;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos el 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.

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANABÍ

(Seguito y dos)

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 período 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

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA - MANABI

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 concurran 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;

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 renuncias 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 concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS - PROY.
MANTA - MANABI

(Sesenta y cuatro)

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 instalarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

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

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

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

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

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

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare 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;

g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el 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, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el 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;

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANABÍ

(Seventy cinco)

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 cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;

d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;

f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del

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.

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANABI

NOTARIA PUBLICA CUARTA
CAPITULO X
MANTA - ECUADOR

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Seseuto y Seis)

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

Arq. Gabriel Cedeño García
ARQUITECTO
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABÍ

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
PL ... Revisión
REVISADO
Fecha: 31 Enero 2011

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

Ab. Elsye Cedeño Mariscal
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS
MANTA - MANABI

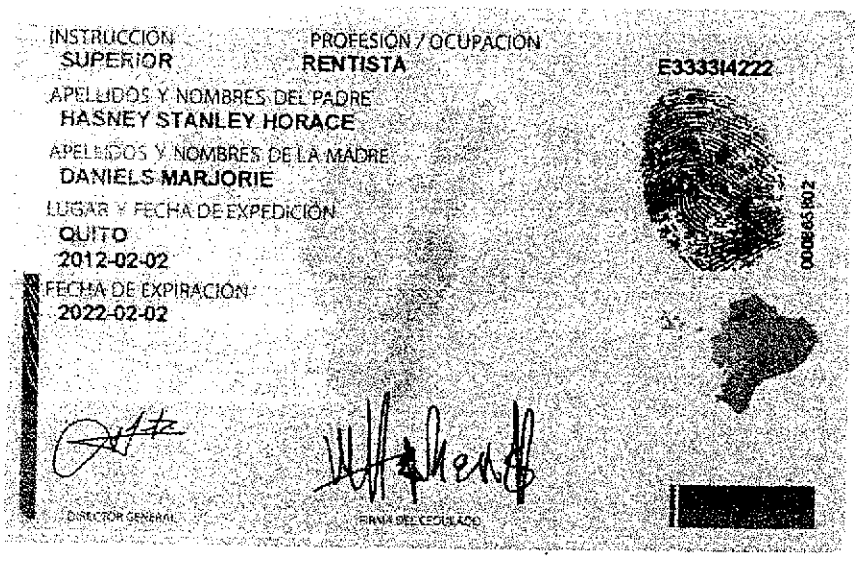
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT No 175210643-3

APELLIDOS Y NOMBRES
STEPHENS-ELLIS
VALERI LYN

LUGAR DE NACIMIENTO
Reino Unido
Nelson

FECHA DE NACIMIENTO 1945-02-05
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL Divorciada


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
RENTISTA

E333314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HASNEY STANLEY HORACE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DANIELS MARJORIE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-02-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-02-02

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0008651802

USA Passport
459906327

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

PODER ESPECIAL

De EL SEÑOR DOUGLAS GLEN NICHOLS Y SEÑORA PENNY LYNETTE BURTON.-

Otorgada por ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ.-

A favor de INDETERMINADA

Cuantía

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

Registro PRIMER ***No.*** 2013.13.08.04.P4688

Manta, a 15 ***de*** JULIO ***de*** 2013

CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P4684

PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR DOUGLAS GLEN NICHOLS Y SEÑORA PENNY LYNETTE BURTON A FAVOR DEL: ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENENDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Lunes, quince de Julio del año dos mil trece, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen el Señor **DOUGLAS GLEN NICHOLS Y SEÑORA PENNY LYNETTE BURTON** a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES,** son mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad Estadounidense, domiciliados en Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números: 405948038 y 135200697, documentos debidamente certificados por

mi y que agrego a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.**- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen el Señor **DOUGLAS GLEN NICHOLS Y SEÑORA PENNY LYNETTE BURTON,** a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES**; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA,** y **DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ,** domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se les podrá llamar **LOS MANDATARIOS**, para que a nombre y representación de los **MANDANTES**, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todos los bienes propios de los **MANDANTES,** en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor; suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar

poderes o puedan rectificar escrituras publicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; puedan rectificar poderes, promesas y escrituras de compraventa, además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del pais las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre de los **MANDANTES** puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los **MANDANTES**, sin que la

ausencia de los **PODERDANTES O MANDANTES** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor Gonzalo Molina Menéndez, matrícula número seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública, con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al otorgante por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé.-

Douglas Glen Nichols
Pasaporte No. 405948038

Penny Lynette Burton
Pasaporte No. 135200697

La Notaria (E).-

The Secretary of State of the United States of America hereby requests all whom it may concern to permit the citizen/national of the United States named herein to pass without delay or hindrance and in case of need to give all lawful aid and protection.

Le Secrétaire d'Etat des Etats-Unis d'Amérique prie par les présentes toutes autorités compétentes de laisser passer le citoyen ou ressortissant des Etats-Unis titulaire du présent passeport, sans délai ni difficulté et en cas de besoin de lui accorder toute aide et protection légitimes.

El Secretario de Estado de los Estados Unidos de América por el presente solicita a las autoridades competentes permitir el paso del ciudadano o nacional de los Estados Unidos aquí nombrado, sin demora ni dificultades, y en caso de necesidad, prestarle toda la ayuda y protección lícitas.

SIGNATURE OF BEARER/SIGNATURE DU TITULAIRE/FIRMA DEL TITULAR

NOT VALID UNTIL SIGNED

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

USA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 405948038

Surname / Nom / Apellidos
NICHOLS

Given names / Prénoms / Nombres
DOUGLAS GLEN

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
22 Nov 1968

Sex / Sexe / Sexo: M
Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento: MISSISSIPPI, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
22 Dec 2005

Authority / Autorité / Autoridad
United States Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
21 Dec 2015

Amendments / Modifications / Enmiendas
See Page 24

P<USANICHOLS<<DOUGLAS<GLEN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

4059480383USA6811222M1512214<<<<<<<<<<<<<<04

Ab. [illegible] Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

NOTARIA CUARTA MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

The Secretary of State of the United States of America
hereby requests all whom it may concern to permit the citizen/national
of the United States named herein to pass without delay or hindrance
and in case of need to give all lawful aid and protection.

Le Secrétaire d'Etat des États-Unis d'Amérique
prie par les présentes toutes autorités compétentes de laisser passer le citoyen
ou ressortissant des États-Unis titulaire du présent passeport, sans délai ni
difficulté et, en cas de besoin, de lui accorder toute aide et protection légitimes.

El Secretario de Estado de los Estados Unidos de América por el presente solicita a las
autoridades competentes permitir el paso del ciudadano o nacional de los Estados Unidos
aquí nombrado, sin demora ni dificultades, y en caso de necesidad, prestarle toda la
ayuda y protección lícitas.

SIGNATURE OF BEARER/SIGNATURE DU TITULAIRE/FIRMA DEL TITULAR

NOT VALID UNTIL SIGNED

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo	Code / Code / Código	Passport No. / No. du Passeport / No. del Pasaporte
P	USA	135200697

Surname / Nom / Apellidos
BURTON

Given names / Prénoms / Nombres
PENNY LYNETTE

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
05 Jun 1973

Sex / Sexe / Sexo | Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
F | KENTUCKY, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición | Authority / Autorité / Autoridad
14 Jun 2005 | United States Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
13 Jun 2015

Amendments / Modifications / Enmiendas
See Page 24

P<USABURTON<<PENNY<LYNETTE<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
1352006971USA7306055F1506130<<<<<<<<<<<<<<08

M. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
MANTA

ESTAS 04 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

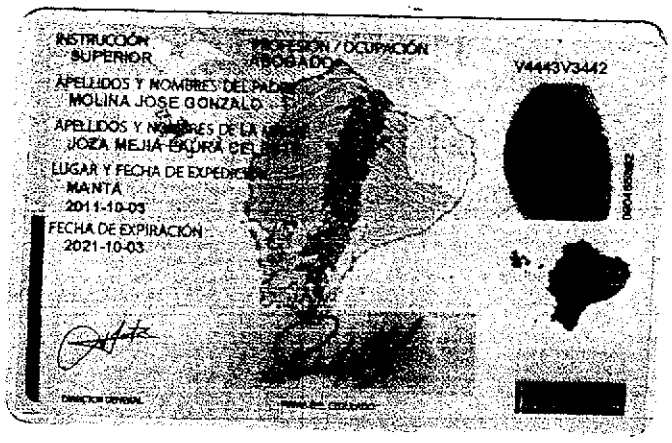
CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P4684.- **DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Ab. [illegible]
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR



Mg. Alicia Cedeño Menéndez
Notaria Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

ESTAS 29 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P5175.- DOY FE.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Primera Encargada
Manta - Ecuador