



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	05	P02740
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGAN

DOUGLAS GLEN NICHOLS Y PENNY LYNETTE NICHOLS

A FAVOR DE

RICHARD R. DAGIT Y ROBERTA MAE DAGIT

CUANTÍA: USD. \$115.145,55

(DI 2 COPIAS)

J.B.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dos (02) de Septiembre del dos mil dieciséis (2016), ante mí, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparece por una parte: **UNO.-** La Abogada **INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres,, siete, seis, seis, dos guion tres (130637662-3), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los cónyuges **DOUGLAS GLEN NICHOLS** y **PENNY LYNETTE NICHOLS**, conforme lo justifica con el Poder Especial que se adjunta como habilitante; y, **DOS.-** El Abogado **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, cuatro, uno, tres, uno, ocho guion seis (130641318-6), por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial de los cónyuges **RICHARD R. DAGIT** y **ROBERTA MAE DAGIT**, conforme lo justifica con el Poder Especial que se adjunta como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los

Sello

1341405129

093

174

09/08/16

comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias me solicitan certifique y las adjunten a este instrumento público; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- “SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE NICHOLS, debidamente representados por su Apoderada Abogada INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO, según consta de la copia del Poder, a quienes se le denominarán “LOS VENDEDORES”; y, por otra parte, los cónyuges señor RICHARD R. DAGIT y señora ROBERTA MAE DAGIT, debidamente representados por su Apoderado señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, como se justifica con la copia del Poder Especial, a quienes en adelante se le denominarán “LOS COMPRADORES”. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE NICHOLS, a través de su Apoderada Abogada INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO, que son dueños y propietarios del departamento 2C-305, estacionamiento 2C-305; y, bodega 2C-305 del Edificio denominado “PLAZA DEL MAR”, ubicados dentro de la Urbanización Ciudad de Mar de la Parroquia y cantón



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Manta, el mismo que fue adquirimos por compra que le hiciéramos a la señora Valeri Lyn Stephens Ellis, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el nueve de agosto del año dos mil trece, debidamente inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de agosto del año dos mil trece. Bienes inmuebles, que continuación detallo: **DEPARTAMENTO 2C-305:** Consiste de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, toilette, dormitorio master con baño, dormitorio con baño y terraza, circunscrito 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 circunvalación y jardinería y área comunal circunvalación 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. Departamento 2C-305, que tiene un área neta de 109.71m², alícuota: 0,0130%, área de terreno: 78,09 m², área común: 60,89 m², área total: 170,60 m²; **ESTACIONAMIENTO 2C-305:** Circunscrito 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; y,

BODEGA 2C-305: 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 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. **TERCERA: VENTA.** Con los

antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE NICHOLS, debidamente representados por su Apoderada Abogada INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO, venden, ceden y transfieren a los cónyuges señor **RICHARD R. DAGIT** y señora **ROBERTA MAE DAGIT**, quienes compran, adquieren y aceptan para sí a través de su Apoderado Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, los siguientes bienes inmuebles del Edificio denominado PLAZA DEL MAR, ubicados dentro de la Urbanización Ciudad de Mar de la Parroquia y cantón Manta, descrito de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO 2C-305: Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, toilette, dormitorio master con baño, dormitorio con baño y terraza, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-

1341405129



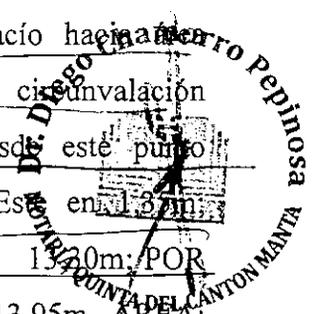
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 circunvalación y jardinería y área comunal circunvalación 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 1,37m; POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C-306 en 13,20m; POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C-304 en 13,95m. AREA: 109.71m². Departamento 2C-305, que tiene un área neta de 109.71m², alícuota: 0,0130%, área de terreno: 78,09 m², área común: 60,89 m², área total: 170,60 m²; **ESTACIONAMIENTO 2C-305:** Circunscrito 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; y, **BODEGA 2C-305:** 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 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):

1341405023

1341405174



3,95. Área Común (m2): 3,08; Área Total (m2): 8,63. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CIENTO QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DOLARE CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS, valor que los Compradores entrega a través de su Apoderado a los Vendedores, quienes declaran a través de su Apoderada haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de estos bienes inmuebles se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien los bienes que compran. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores a través de su Apoderada se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores.” (Firmado) Ab. Paul Andrés Molina Joza, portadora de la matrícula número trece guion dos mil ocho guion ciento noventa y ocho (13-2008-198) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se



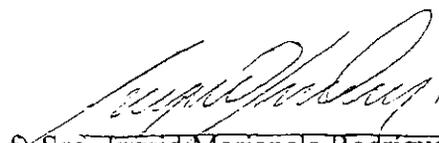
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

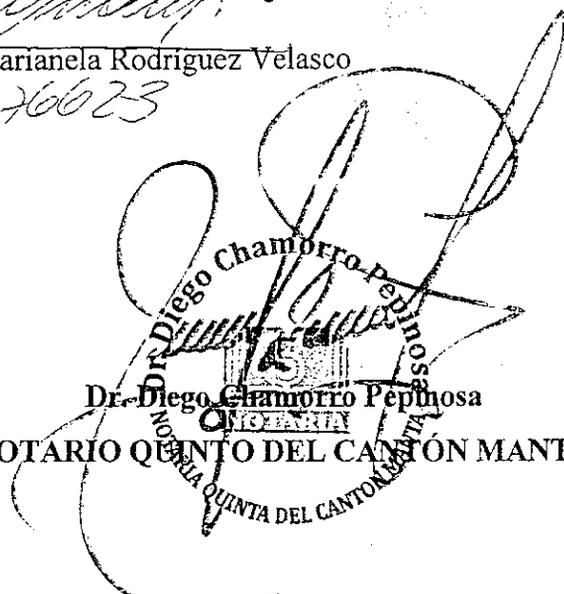
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz y traducido al idioma inglés por la interprete, aquellos se firman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




f) Sr. Paul Andrés Molina Joza
c.c. 1306413186


f) Sra. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco
c.c. 1306376623


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



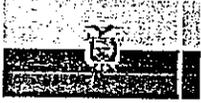
INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
ABOGADO
E1113E1111
APellidos y Nombres del Padre
RODRIGUEZ MARTINEZ JAME ANTONIO
APellidos y Nombres de la Madre
VELASCO SUBBMAN BESSY MARIANA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2013-03-25
FECHA DE EXPIRACION
2013-03-25

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGULACION
N. 130637662-3
CEDULA DE CIUDADANIA
APellidos y Nombres
RODRIGUEZ VELASCO
INGRID MARIANELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MAMBI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1996-06-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
004
004 - 0102
1306376623
NUMERO DE CERTIFICADO
RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
DISTRIBUCION
MANTA
1
3
ZONA
1) PRESIDENTES DE LA JUNTA

(Faint, illegible text, possibly a stamp or document fragment)



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nombres de la madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Fecha de expedición: 25 DE FEBRERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.05 15:51:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2708784

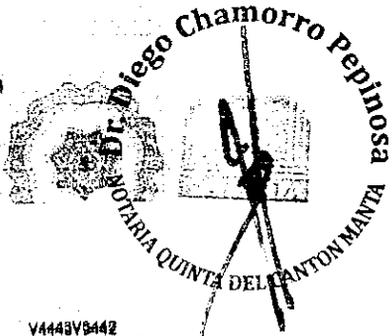


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MOLINA JOZA PAUL ANDRES
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1986-09-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 ANDEA NATALY DELGADO BEVALLOS

Nº 1306413186



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MOLINA JOSE GONZALO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE JOZA MEJIA LAURA BELESTE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2011-10-03
 FECHA DE EXPIRACION 2021-10-03

V4443V3442

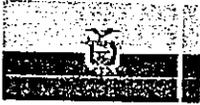


[Signatures]
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

067
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 NÚMERO DE CERTIFICADO 087 - 0021
 CÉDULA 1306413186
 MOLINA JOZA PAUL ANDRES
 MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN MANTA
 PARROQUIA
 ZONA 1

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

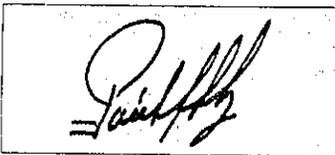
Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.05 15:51:28 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



Factura: 002-002-000023522



20161308004P02796

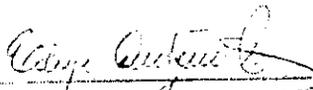
NOTARIA, ELENE HAUDREY CEBERO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escripura N°		20161308004P02796					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE AGOSTO DEL 2016					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	DACS ROBERTO F.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	221024124	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
Natural	DACS ROBERTA MAB	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	221027092	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANTA		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		PODER ESPECIAL A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO PAUL ANDRÉS MOLINA JOYA Y DOCTORA LAURA CELESTE JOYA MENJIA					
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIA ELENE HAUDREY CEBERO MENENDEZ
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA





CODIGO: 20161608004P02796



PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR RICHARD R. DAGIT Y SEÑORA ROBERTA MAE DAGIT A FAVOR DEL: ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA.

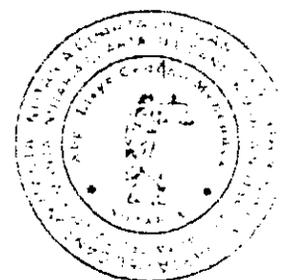
CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Miércoles, trece de Agosto del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada **ELSY CEDENO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen el Señor **RICHARD R. DAGIT Y SEÑORA ROBERTA MAE DAGIT** 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 Estadounidenses, 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: 52404154 y 523067092, documentos que en copias fotostáticas se agregan a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y



resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, el 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 **RICHARD R. DAGIT Y**

1699
Elsy Cedeno Mene
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



SEÑORA ROBERTA MAE DAGIT, 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 DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, 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 conjunto puedan adquirir o vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, realizar rectificaciones de promesas de compraventa, compraventas y el mismo poder especial, 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; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras públicas 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. Puedan abrir cuentas bancarias en cualquier banco del país, autorizándolo, para que así mismo de forma individual



... puedan firmar los formularios del banco, retirar tarjetas de débitos con
... es, retirar libretas de ahorros, tal y como si LOS MANDANTES
... fueren dueño de las cuentas. Puedan obtener movimientos migratorios
... ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas

nacional. Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a
nivel nacional, y puedan realizar cualquier trámite sin excepción alguna.

Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario
en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para reparar
exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas;

especialmente **EL MANDATARIO** queda autorizado para suscribir ante
Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa
de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en

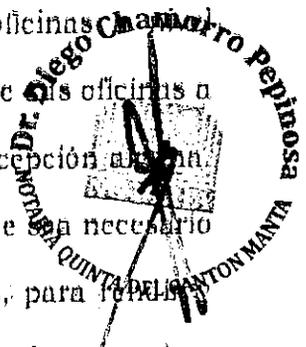
todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan
autorizados para que a nombre de los **MANDANTES** puedan aperturar
cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción

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 Abogado Paúl

Abg. Eloy Alcántara Alcántara
Notario Público Cuarta
Manta



Molina Jaza, matricula número 13-2008-198 del Foro 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. - *E*

RICHARD R. DAGIT
PASAPORTE NO: 52404154

ROBERTA MAE DAGIT
PASAPORTE NO: 523067092

Elsye Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

ESTE ⁰⁴ FOJAS ÚTILES
RUBRICADAS POR MI
Abg. Eloy Cedeño Mandúez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P02796. DOY FE.**



Eloy Cedeño Mandúez
Abg. Eloy Cedeño Mandúez
Notaria Pública Quinta
Manta - Ecuador

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(05)..... fojas útiles

Manta, a 02 SEP 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**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.

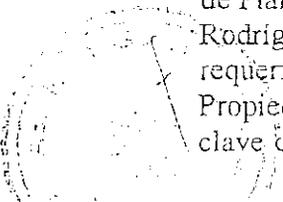
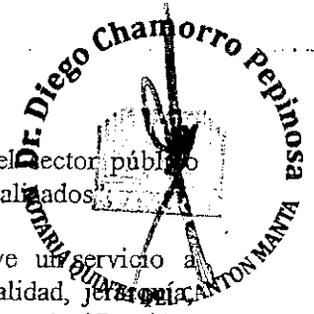
Que, el Artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

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, intermediación, 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, comunicó 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. 1341405000, lote 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso



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

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

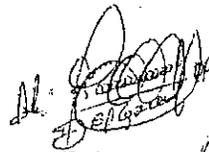
RESUELVE:

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles.

Manta, a

02 SEP 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL MAR", está compuesto de dos solares y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 05 Y 07 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre los solares antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 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 día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

RÉGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardafianes, 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 planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 la planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 la planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, 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.

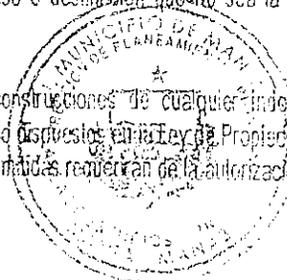
CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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 cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Zureito)

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, como las 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, rebiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

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

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, 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 locorocación, 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 la realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, molicientes 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.



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Señalado en un)

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos 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 parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades 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:

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

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Señe y do)

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION 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, es decir, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

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

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

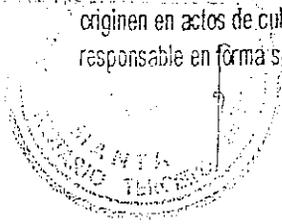
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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 destinaron para cubrir expensas ordinarias.

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el 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.

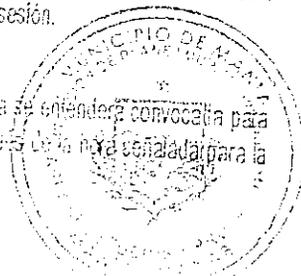
Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sección 4 fu)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

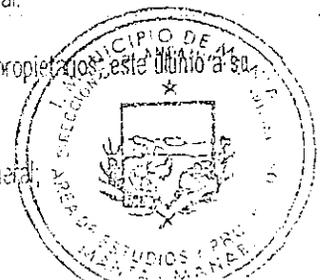
Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

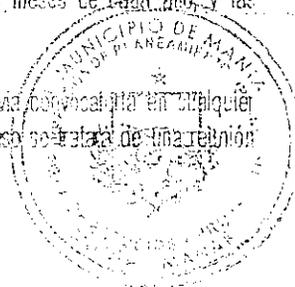
Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Secretario a cargo)

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

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

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

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

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
MAYORIA QUINTA DEL CANTON MANTA



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el 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 aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

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

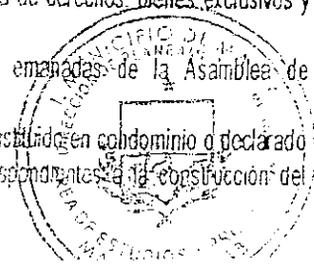
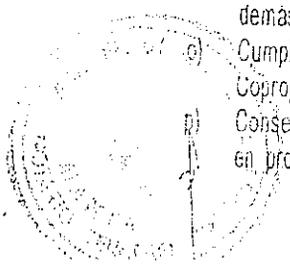


EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Seneuth y cinw)

- 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 sinfónica 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, debe 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 fuere 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, ordenara 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 amobrecidos 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

Dr. Diego Chamorro Repinoso
QUINTA DEL CANTON MANTA



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX

SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



(Sesión 4 Ses)

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

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



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Pl. Planeación,
Revisión,

REVISADO
Fecha: 31 de Agosto 2011

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (15)
fojas útiles.

Manta, a 02. SEP. 2011

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DFTO: PL PLANEACION URBANA

Aprobación de P. Horizontal
Manta, 31 de Agosto 2011

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO







Factura: 001-002-000017365



20161308005P00954

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308005P00954					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE MARZO DEL 2016, (15:05)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	NICHOLS DOUGLAS GLEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	627127162	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	NICHOLS PENNY LYNETTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	527613306	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANTÁ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	05	P00954
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN LOS SEÑORES

DOUGLAS GLEN NICHOLS Y PENNY LYNETTE NICHOLS,

A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ V. LASCO.

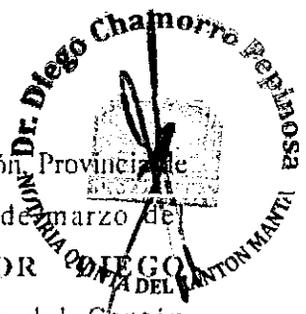
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)



J.B.

En la ciudad de san pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día, dieciocho (18) de marzo de dos mil dieciséis (2016), ante mí, DOCTOR **CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen los señores **DOUGLAS GLEN NICHOLS Y PENNY LYNETTE NICHOLS**, portadores de los pasaportes números cinco, dos, siete, tres, dos, siete, uno, seis, dos (527327162) y cinco, dos, siete, seis, uno, tres, tres, cero, seis (527613306) respectivamente, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan dentro de la sociedad conyugal. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, conocedores y entendedores del idioma castellano, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus pasaportes, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.-**



COMPARECIENTES.- Comparece comparecen los señores **DOUGLAS GLEN NICHOLS Y PENNY LYNETTE NICHOLS**, portadores de los pasaportes números cinco, dos, siete, tres, dos, siete, uno, seis, dos (527327162) y cinco, dos, siete, seis, uno, tres, tres, cero, seis (527613306) respectivamente, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan dentro de la sociedad conyugal; Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, conocedores y entendedores del idioma castellano quien para efectos del presente documento se podrá denominar **LOS MANDANTES.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LOS MANDANTES**, en la calidad que comparecen, otorgan poder especial como en derecho se requiere en favor de la Señorita **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta en su orden, portadora de las cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, tres (1306376623) respectivamente, a quien para efectos del presente instrumento se la podrá denominar **LA MANDATARIA**, para que a nombre y representación de **LOS MANDANTES** proceda y pueda ejercer los siguientes actos: De manera individual, pueda vender bienes inmuebles a favor o de propiedad de **LOS MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; cobrar su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas enajenaciones; realizar depósitos en cuentas bancarias nacionales y/o internacionales. **LA MANDATARIA** queda expresamente autorizada para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a vender por **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial.- (**HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL**), que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, del Foro de Abogado de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Manabí, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.



D. Nichols
f.) Douglas Glen Nichols
Pass. No. 52 732 7162

Penny Lynette Nichols
f.) Penny Lynette Nichols
Pass. No. 527612396



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGAN DOUGLAS GLEN NICHOLS Y PENNY LYNETTE NICHOLS A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO.**- Firmada y sellada en Manta, a los dieciocho (18), días del mes de Marzo del dos mil dieciséis.-

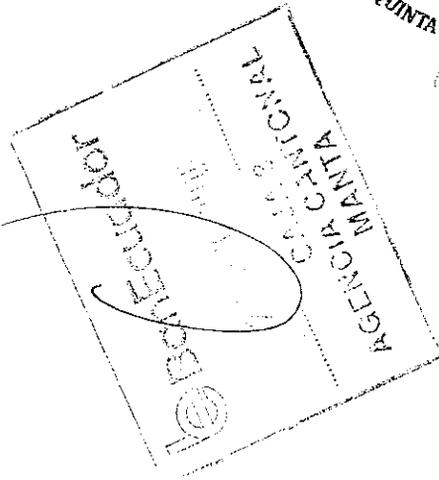
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (24)..... fojas útiles
Manta, a 02 SEP 2016

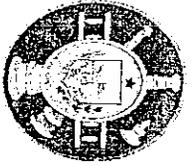
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

BanEcuador B.P.
29/08/2016 01:01:46 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 558652627
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: paul molina
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.20
Comision Efectivo: 0.54
TUA % 0.06
TOTAL: 1.80
SUJEJO A VERIFICACION



AGENCIA CANTONAL
MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avonida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: BURTON PENNY LYNETTE Y NICHOLS
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. BODEGA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: GLEN
AVAILIO PROPIEDAD:
DPTO. 2C, 305
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 31/08/2016 09:50:53
FECHA DE PAGO:



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

VALIDO HASTA: martes, 29 de noviembre de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TOTAL A PAGAR

3.00

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. Ma y Calle 9 - Telef: 299 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0505484

Dr. Diego Chamorro
 Jefe de Oficina
 Jefe de Oficina Ejecutiva
 General del Cantón Manabí

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE PIEDRA Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-34-14-05-093	8,79	6700,00	221756	505484
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
139200697	BURTON PENNY LYNETTE	EDIF-PLAZA DEL MAR ESTAC 2C 305	CONCEPTO	VALOR		
405948038	NICHOLS DOUGLAS GLEN	EDIF-PLAZA DEL MAR ESTAC 2C 305	Impuesto principal	67,00		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	20,10		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	87,10		
525404154	DAGIT RICHARD R	N/A	VALOR PAGADO	87,10		
EMISION:			SALDO	0,00		

EMISION: 8/26/2016 12:35 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANTÓN MANABÍ
 Jefe de Oficina Ejecutiva
 General del Cantón Manabí

113.39



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 12611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0505483

8/26/2016 12:34

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-129	78,09	104610,15	221754	505483
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
136200697	BURTON PENNY LYNETTE	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 305	CONCEPTO		Impuesto principal	
405940038	NICHOLS DOUGLAS GLEN	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 305	Junta de Beneficencia de Guayaquil		3.13.83	
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		1359.93	
	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		1359.93	
525404154	DAGIT RICHARD R	N/A	SALDO		0,00	

EMISION: 8/26/2016 12:34 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

\$ 53,19

CAMPESINADO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0505485

8/26/2016 12:36

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-174	3,95	3635,40	221757	505485
ALCABALAS Y ADICIONALES						
CONCEPTO					VALOR	
Impuesto principal					38,35	
Junta de Beneficencia de Guayaquil					11,51	
TOTAL A PAGAR					49,86	
VALOR PAGADO					49,86	
SALDO					0,00	
VENDEDOR						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN				
C.C./R.U.C.	EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C					
136200697	BURTON PENNY LYNETTE	305				
405948038	NICHOLS DOUGLAS GLEN	305				
ADQUIRIENTE						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN				
C.C./R.U.C.	DAGIT RICHARD R		N/A			
525404154						

EMISION: 8/26/2016 12:36 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



16/97

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 109291

*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

.....NICHOLS DOUGLAS.GLEN Y BURTON.PENNY.LYNETTE.....

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

26 de AGOSTO 2016
Manta, de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1341405129 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 305
1341405093 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 305
1341405174 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 305

Manta, veinte y seis de agosto del dos mil diesiseis

CANCELADO

~~TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA~~



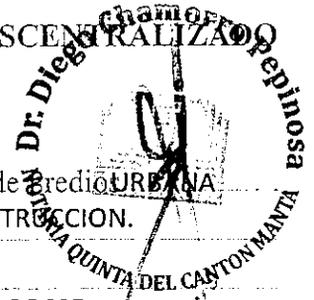
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 080258



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
pertenciente DOUGLAS GLEN NICHOLS / PENNY LYNETTE BURTON.
ubicada EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 305, ESTACIONAMIENTO 2C 305, DPTO. 2C 305
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$115145.55 CIENTO QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO 55/100 CENTAVOS a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA. NO CAUSA UTILIDADES DEBIDO A
QUE EL AVALUO DE LA ÚLTIMA ESCRITURA ES MYOR AL AVALUO ACTUAL.

Jmoreira

26 DE AGOSTO DE 2016

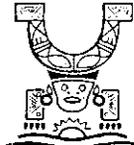
Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 133072

Nº 133072

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 42122

Fecha: 19 de agosto de 2016

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:

<i>Área Nota:</i>	<i>5,55</i>	<i>M2</i>
<i>Área Comunal:</i>	<i>3,0800</i>	<i>M2</i>
<i>Área Terreno:</i>	<i>3,9500</i>	<i>M2</i>

Pertenciente a:

<i>Documento Identidad</i>	<i>Propietario</i>
<i>405948038</i>	<i>DOUGLAS GLEN NICHOLS</i>
<i>135200097</i>	<i>PENNY LYNETTE BURTON</i>

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 de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Biénio 2016 – 2017".

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



Impreso por: *19/08/2016 12:07:53*

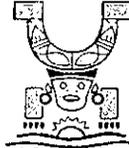
F.U
38.35
11.51

49.86

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 134950

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 134950

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 19 de agosto de 2016

No. Electrónico: 124

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: 6,8500 M2
 Área Terreno: 8,7900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
405948038	DOUGLAS GLEN NICHOLS
135200697	PENNY LYNETTE BURTON

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 de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

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



Impreso por: MARIS PEREZ 08/08/2016 12:11:48



FC
 67 00
 20 10

 27.10

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 134932

Nº 134932

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 42123

Fecha: 19 de agosto de 2016

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:	60,8900	M2
Área Terreno:	78,0900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
405948038	DOUGLAS GLEN NICHOLS
135200697	PENNY LYNETTE BURTON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	26935,35
CONSTRUCCIÓN:	77674,80
	<u>104610,15</u>

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 de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

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



Impreso por: 15/08/2016 12:09:07

F.U
104610
31383
1349.93

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Manta, 25 de Agosto del 2016

CERTIFICACION DE EXPENSAS

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

Que el Sr. DOUGLAS NICHOLS y Sra. PENNY LYNETTE NICHOLS , propietarios del Departamento 2C-305, Parqueo 2C-305 y la Bodega 2C-305 se encuentra a día de hoy al día en el pago de las expensas comunes hasta el mes Agosto del 2016.



Esto es lo que puedo certificar

Atentamente,


Sr. Javier Malo
Administrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

31437

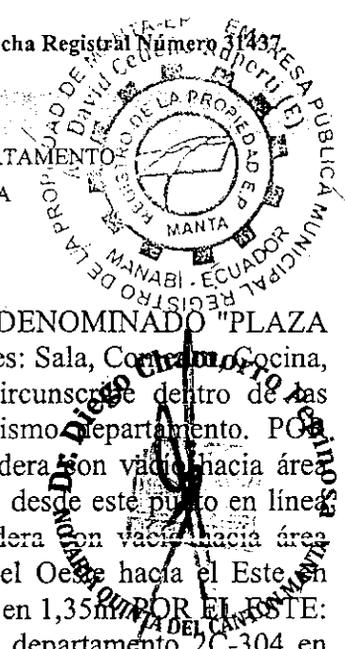


Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16014597, certifico hasta el día de hoy 18/08/16 11:47:45, la Ficha Registral Número 31437

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1341405129
Fecha de Apertura: miércoles, 19 de octubre de 2011
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Parroquia: MANTA



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: Con fecha 9 de Enero del 2.015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raíz a favor de la ciudadana Estadounidense DOUGLAS GLEN NICHOLS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov/2009	52,553	52,583
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar/2011	109	118
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar/2011	242	308
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2017	02/ago/2012	37,820	37,851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2684	29/ago/2013	53,353	53,383

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 Número de Inscripción: 3209 Tomo:88
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6555 Folio Inicial:52,553
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:52,583
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

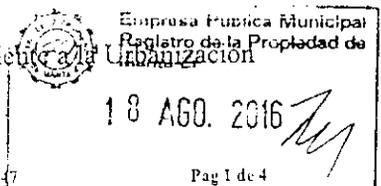
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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





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

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

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

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

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 7 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1754 Folio Inicial:242
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:308
Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

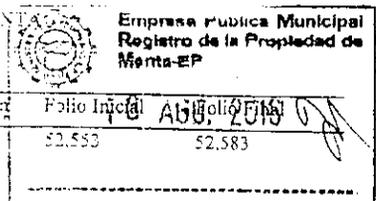
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000156	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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





Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2017 Tomo:85
Número de Repertorio: 4459 Folio Inicial:37,820
Folio Final:37,851



a.- Observaciones:

La Compañía Fideicomiso Plaza del Mar, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. 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 0,0130%. 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1752106433	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 29 de agosto de 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de agosto de 2013
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2684 Tomo:128
Número de Repertorio: 6316 Folio Inicial:53,353
Folio Final:53,383

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de los siguientes bienes inmuebles ubicados en el edificio denominado PLAZA DEL MAR ubicados dentro de la urbanización ciudad del Mar de la parroquia y canton Manta departamento Dos C- trescientos cinco , estacionamiento dos C - trescientos cinco, Bodega Dos C- trescientos cinco.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000069945	BURTON PENNY LYNETTE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000069944	NICHOLS DOUGLAS GLEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1752106433	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2017	02/ago/2012	37,820	37,851

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

10-30-2015
2015



Número de Inscripciones	3
	1
	1
<hr/>	5

<<Total Inscripciones>>

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 : 11:47:46 del jueves, 18 de agosto de 2016

A petición de: DAGIT RICHARD R.

Elaborado por: MARIA ASUNCIÓN CEDENO CHAVEZ

1306998822



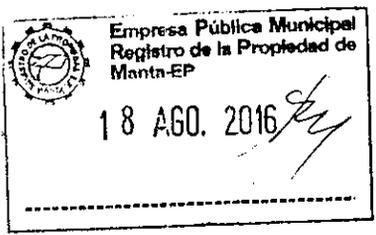
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



J. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
31440



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16014597, certifico hasta el día de hoy 18/08/16 11:46:09, la Ficha Registral Número 31440

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1341405093

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 19 de octubre de 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

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, Alicuota %: 0,0015, Área de terreno (m2): 8,79, Área Común (m2): 6,85, Área Total (m2): 19,20. SOLVENCIA: Con fecha 9 de Enero del 2.015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raiz a favor de la ciudadana Estadounidense DOUGLAS GLEN NICHOLS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov/2009	52,553	52,583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar/2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar/2011	109	118
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2017	02/ago/2012	37,820	37,851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2684	29/ago/2013	53,353	53,383

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 3209

Tomo:88

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6555

Folio Inicial:52,553

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:52,583

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Cantidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
VENDEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

18 AGO. 2016



Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
1247	29/abr/2009	20,674	20,697

Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000156	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1755 Folio Inicial:109
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:118
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

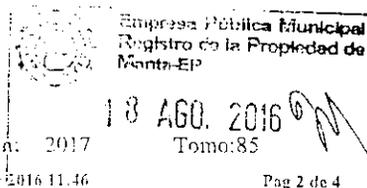
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012 **Número de Inscripción:** 2017 Tomo:85
Fecha Resolución: jueves, 18 de agosto de 2016 11:46





Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4459

Folio Inicial: 37,820

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 37,851

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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. VALERIE 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 0,0130%. 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1752106433	STEPHENS ELLIS VALERIE LYN	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de agosto de 2013

Número de Inscripción: 2684

Tomo: 128

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6316

Folio Inicial: 53,353

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 53,383

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de los siguientes bienes inmuebles ubicados en el edificio denominado PLAZA DEL MAR ubicados dentro de la urbanización ciudad del Mar de la parroquia y canton Manta departamento Dos C- trescientos cinco, estacionamiento dos C - trescientos cinco, Bodega Dos C- trescientos cinco.

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

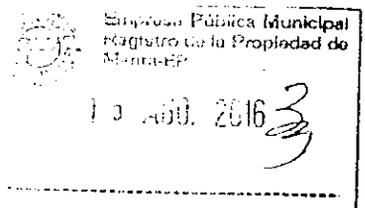
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000069945	BURTON PENNY LYNETTE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000069944	NICHOLS DOUGLAS GLEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1752106433	STEPHENS ELLIS VALERIE LYN	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2017	02/ago/2012	37,820	37,851

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1





PROPIEDADES HORIZONTALES

Total Inscripciones >>

1
5

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

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

Emitido a las : 11:46:10 del jueves, 18 de agosto de 2016

A petición de: DAGIT RICHARD R.

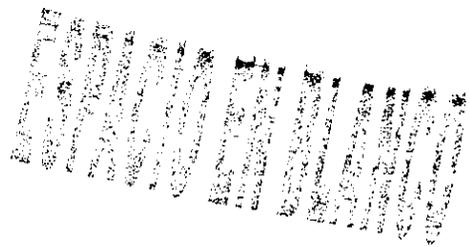
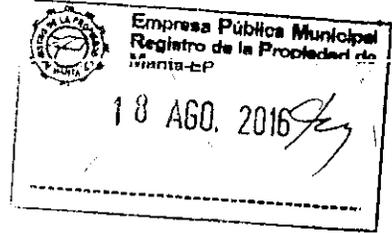
Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

(Signature)
AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
31439

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16014597, certifico hasta el día de hoy 18/08/16 11:28:59, la Ficha Registral Número 31439.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1341405174
Fecha de Apertura: miércoles, 19 de octubre de 2011
Información Municipal:

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia: MANTA



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 cubierta (m²): 5,55 Aliquota %: 0,0007, Área de terreno (m²): 3,95 Área Común (m²): 3,08 Área Total (m²): 8,63. PLUVENCIA: Con fecha 9 de Enero del 2.015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raiz a favor de la ciudadana Estadounidense DOUGLAS GLEN NICHOLS.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov/2009	52,553	52,583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar/2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar/2011	109	118
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2017	02/ago/2012	37,820	37,851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2684	29/ago/2013	53,353	53,383

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 3209 Tomo:88
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6555 Folio Inicial:52,553
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:52,583
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80300000003448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
VENDEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

13 AGO. 2016



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

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000156	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 10 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1755 **Folio Inicial:** 109
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 118
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

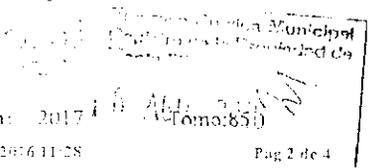
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Registro de: COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012 **Número de Inscripción:** 2017 **Tomo:** 851





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4459

Folio Inicial: 37,820

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Folio Final: 37,851

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Fideicomiso Plaza del Mar, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. 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 0,0130%. 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 Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1752106433	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 29 de agosto de 2013

Número de Inscripción: 2684

Tomo:128

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6316

Folio Inicial:53,353

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:53,383

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de los siguientes bienes inmuebles ubicados en el edificio denominado PLAZA DEL MAR ubicados dentro de la urbanización ciudad del Mar de la parroquia y canton Manta departamento Dos C- trescientos cinco , estacionameinto dos C - trescientos cinco, Bodega Dos C- trescientos cinco.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000069945	BURTON PENNY LYNETTE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000069944	NICHOLS DOUGLAS GLEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1752106433	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2017	02/ago/2012	37,820	37,851

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

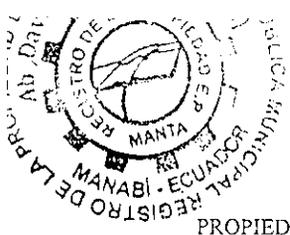
Libro
COMPRA VENTA
PLANOS

Número de Inscripciones



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13 ABO. 2016



PROPIEDADES HORIZONTALES

<< Total Inscripciones >>

1

5

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

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

Emitido a las : 11:29:00 del jueves, 18 de agosto de 2016

A petición de: DAGIT RICHARD R.

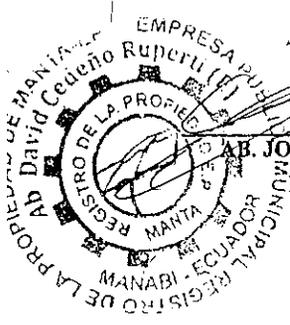
Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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.



AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

Empresa Pública Municipal
Registrador de la Propiedad de
Manta-EP
18 AGO. 2016



Factura: 001-002-000022218



20161308005P02740

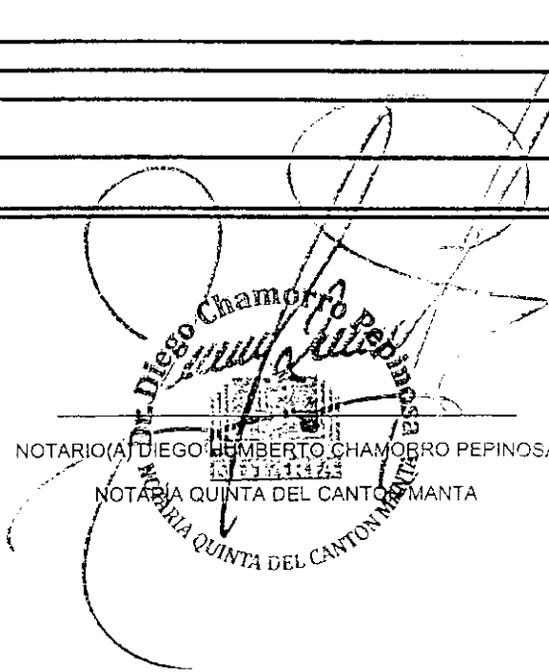
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308005P02740						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	DOUGLAS GLEN NICHOLS
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	PENNY LYNETTE NICHOLS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1306413186	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)	RICHARD R. DAGIT
Natural	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1306413186	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)	ROBERTA MAE DAGIT
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	115145.00						



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorga **DOUGLAS GLEN NICHOLS Y PENNY LYNETTE NICHOLS A FAVOR DE RICHARD R. DAGIT Y ROBERTA MAE DAGIT.-** Firmada y sellada en Manta, a los dos (02), días del mes de Septiembre del dos mil dieciséis.-

Dr. DIEGO CHAMORRO PERINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

