

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 10

Número de Repertorio: 2262

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha treinta de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de RESTITUCION FIDUCIARIA, en el Registro de FIDEICOMISO con el número de inscripción 10 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	ACREEDOR
1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN FIDEICOMISO
1792149541001	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	FIDUCIARIO
800000000003406	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341405095	30885	RESTITUCION FIDUCIARIA
DEPARTAMENTO	1341405189	30883	RESTITUCION FIDUCIARIA

Libro: FIDEICOMISO

Acto: RESTITUCION FIDUCIARIA

Fecha inscripción: miércoles, 30 marzo 2022

Fecha generación: miércoles, 30 marzo 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2018	13	08	05	P03841
------	----	----	----	--------

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN
FIDUCIARIA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL
FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO
FIDEICOMISO CASA ECUADOR A FAVOR DE DIANA NATALY
MENDOZA BEDOYA

CUANTÍA: INDETERMINADA

AVALUO MUNICIPAL: USD\$115.548,00

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciséis (16), de Agosto del año dos mil dieciocho (2.018), ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado **FIDEICOMISO CASA ECUADOR**, en adelante **FIDEICOMISO**, quien comparece a través de su apoderada especial, la



señorita **YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, dos, tres, tres, seis, siete, cuatro, guión cero (171233674-0); según consta del poder que se adjunta al presente instrumento, para efecto de notificaciones **Dirección:** Avenida 12 de Octubre número N24-562 parroquia La Floresta, Quito. **Teléfono:** 022987100, **Correo electrónico:** s/n. **DOS.-** La señora **MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY** debidamente representada por su apoderada general la señora **EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA**, portadora de la cédula de ciudadanía uno, tres, cero, tres, seis, cinco, uno, ocho, cuatro, guión seis (130365184-6) conforme se desprende del documento que se adjunta como habilitante; además la señora Eugenia Janeth Bedoya Carrera declara que su mandante posee actualmente el estado civil de divorciada; para efecto de notificaciones **Dirección:** Villas del Seguro, Mz. E. Villa 13, Manta **Teléfono** 0999612496, **Correo electrónico:** janethbedoya20@hotmail.com; bien instruidas por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser: legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, díguese incorporar la presente transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: a) **DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA**, debidamente representada por su apoderada general la señora **EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA**, conforme se desprende del documento que se



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

adjunta como habilitante, a quien en adelante podrá denominarse como "BENEFICIARIA DE LA RESTITUCIÓN". b) La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO CASA ECUADOR, en adelante FIDEICOMISO, quien comparece a través de su apoderada especial, la señorita YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO, según consta del poder que se adjunta al presente instrumento, y a quien en adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIARIA" o "FIDUCIA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casada la primera y soltera la segunda, domiciliadas en la ciudad de Manta la primera y en la ciudad de Quito la segunda. **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** 1) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, el 11 de julio del año dos mil ocho siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Mediante escritura pública de fecha trece de mayo de dos mil nueve, celebrada ante Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito se realizó una reforma al FIDEICOMISO; posteriormente, mediante escritura pública de fecha diecinueve de abril de dos mil trece, celebrada ante el Notario Suplente encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito se realizó otra reforma al FIDEICOMISO. 2) Mediante convenio de Adhesión al FIDEICOMISO celebrado ante el Doctor Simón Zambrano Vences Notario Público Cuarto del cantón Manta, el 14 de noviembre del año dos mil once, **DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA** debidamente representada por su apoderada general la señora **EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA** en calidad de deudora adherente (en adelante DEUDORA ADHERENTE) y la señora **DIANA**



NATALY MENDOZA BEDOYA debidamente representada por su apoderada general la señora EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA en calidad de aportante (en adelante APORTANTE), se adhirieron al FIDEICOMISO, aportando esta última al patrimonio autónomo el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente documento, (en adelante INMUEBLE). Dicha escritura fue inscrita el 18 de noviembre del dos mil nueve en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. 3) La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en adelante MUTUALISTA, era titular de uno o varios créditos otorgados a favor de la DEUDORA ADHERENTE. Dichos créditos fueron garantizados mediante el aporte y transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO. 4) Mediante comunicación remitida a la FIDUCIARIA, la MUTUALISTA ha autorizado proceder a la transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria del INMUEBLE en los términos del FIDEICOMISO. 5) El numeral 7.8) de la cláusula séptima del contrato de FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA para que una vez cumplidas las condiciones establecidas en dicho contrato, suscriba la correspondiente transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria a favor de la BENEFICIARIA DE LA RESTITUCIÓN.

SEGUNDA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA.- Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO, en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del INMUEBLE detallado a continuación, a la BENEFICIARIA DE LA RESTITUCIÓN, a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar. La identificación, ubicación, superficie, linderos, dimensiones y demás especificaciones del INMUEBLE, constan a continuación: A) El departamento signado con el número TRES CIENTO UNO, ubicado en el bloque tres c torre tres, con una alícuota



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

correspondiente al cero coma cero ciento cuarenta por ciento; y el estacionamiento signado con el número TRES C-CIENTO UNO, ubicado en el bloque dos c torre dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero quince por ciento. Todos pertenecientes al EDIFICIO PLAZA DEL MAR, ubicado en los lotes No. 09-05 y 09-07 unificados, pertenecientes a la urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes: DEPARTAMENTO NÚMERO TRES C-CIENTO UNO.- consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio master con baño, dormitorio y terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: por arriba, lindera con el departamento tres-c doscientos uno; por abajo lindera con bodegas y área comunal circulación, por el norte lindera con vacío hacia área comunal y jardinería partiendo desde el oeste hacia el este en cuatro metros cincuenta y siete centímetros, desde el punto hacia el sur en veinte centímetros, desde este punto hacia el este en noventa y tres centímetros; por el sur lindera con vacío hacia área comunal circulación, área comunal circulación y escalera y departamento tres c ciento dos, partiendo desde el sur hacia el norte en cinco metros seis centímetros, desde este punto hacia el oeste en cuarenta y tres centímetros, desde este punto hacia el norte en dos metros veintiséis centímetros, desde este punto hacia el oeste en un metro treinta y dos centímetros, desde este punto hacia el oeste en quince centímetros, desde este punto hacia el norte en tres metros treinta centímetros desde este punto hacia el este en treinta centímetros, desde este punto hacia el norte en un metro diez centímetros, desde este punto hacia el este en noventa y cinco centímetros, desde este punto hacia el norte en dos metros cinco centímetros, desde este punto hacia el oeste en quince centímetros desde este punto hacia el norte en cinco metros veintiún centímetros; por el oeste lindera con vacío losa inaccesible en veintidós metros siete centímetros; área: ciento dieciocho



coma cincuenta y siete metros cuadrados. El departamento tres c- ciento uno tiene un área neta de ciento dieciocho coma cincuenta y siete metros cuadrados, alícuota de cero coma cero ciento cuarenta por ciento, área de terreno de ochenta metros cuadrados, área total de ciento ochenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados CÓDIGO CATASTRAL: 1341405189. ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRES C- CIENTO UNO: se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos por arriba lindera con área comunal circulación y departamento dos c- doscientos ocho; por abajo lindera con estacionamiento uno c- trescientos siete; por el norte, lindera con área comunal circulación en dos metros cuarenta y siete centímetros; por el sur, lindera con terreno del conjunto en dos metros cuarenta y siete centímetros, por el sur lindera con terreno del conjunto en dos metros cuarenta y siete centímetros; por el este lindera con estacionamiento dos c trescientos seis en cinco metros. Por el oeste lindera con estacionamiento dos c ciento dos en cinco metros, área: doce coma treinta y cinco metros cuadrados. el estacionamiento tres c- ciento uno tiene un área neta de doce coma treinta y cinco metros cuadrados; área de terreno de ocho coma setenta y nueve metros cuadrados; área común de seis coma ochenta y cinco metros cuadrados; área total de diecinueve coma veinte metros cuadrados, CÓDIGO CATASTRAL. 1341405095. Se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones del INMUEBLE, la presente transferencia se la realiza como cuerpo cierto. Adicionalmente, se aclara que dicha transferencia comprende, actualmente y a futuro, todas las construcciones y las cosas accesorias, así como los bienes que por accesión, adherencia, por destinación o por incorporación se agreguen al INMUEBLE y sean consideradas como inmuebles conforme las disposiciones del Código Civil, también incluye, actualmente y a futuro, los productos y frutos generados por el INMUEBLE, así como todas las entradas y salidas, costumbres, usos, derechos, servidumbres activas y pasivas y todo



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

cuanto les sea anexo al INMUEBLE. LA BENEFICIARIA acepta la transferencia realizada a su favor y declara conocer e identificar plenamente el INMUEBLE, los linderos, dimensiones, superficie y todas las demás características del mismo, por lo que expresamente renuncia a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por este motivo. La BENEFICIARIA DE LA RESTITUCIÓN declara expresamente conocer, aceptar y someterse al Reglamento de Copropiedad del Conjunto Habitacional en el cual se halla ubicado el INMUEBLE. **TERCERA: PRECIO.-** La transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, no determina un provecho económico ni para el Constituyente del FIDEICOMISO, ni para la FIDUCIARIA, ni para la BENEFICIARIA DE LA RESTITUCIÓN, ni para el FIDEICOMISO y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del FIDEICOMISO. En tal sentido no existe precio a convenirse. **CUARTA: ENTREGA DE LOS BIENES RESTITUIDOS.-** EL FIDEICOMISO en este mismo acto transfiere a favor de la BENEFICIARIA DE LA RESTITUCIÓN el dominio y posesión del INMUEBLE objeto de este contrato, y realiza la entrega del mismo, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones, construcciones y más derechos reales anexos. La BENEFICIARIA DE LA RESTITUCIÓN declara haber recibido el INMUEBLE materia de esta transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria a su entera satisfacción, renunciando a cualquier reclamo posterior. **QUINTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura serán de cuenta de la BENEFICIARIA DE LA RESTITUCIÓN. **SEXTA: INSCRIPCIÓN.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo. **SÉPTIMA: CUANTIA-**



La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada.

OCTAVA: COMODATO PRECARIO.- Mediante la suscripción de la presente transferencia, queda extinguido de pleno derecho el comodato precario existente sobre el INMUEBLE de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 8.2.5 de la cláusula octava del Convenio de Adhesión referido en el numeral 2) de la cláusula primera del presente instrumento. **NOVENA:**

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 9.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 9.2.- Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesarios acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 9.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 9.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; 9.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial.- Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Minuta firmada por la Ab. María



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

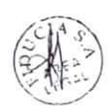
Verónica Arteaga Molina, Mat. 17-2002-441 F.A.) HASTA AQUÍ EL
CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura
pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes
declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de
la presente escritura pública, se 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, aquellos se afirman y
ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman
junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



[Handwritten signature]

f) Srta. Yahaira Emperatriz Recalde Velasco

c.c. 171233674-0

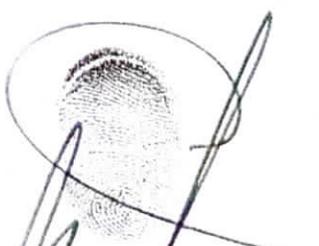


**APODERADA ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL
FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO
FIDEICOMISO CASA ECUADOR**

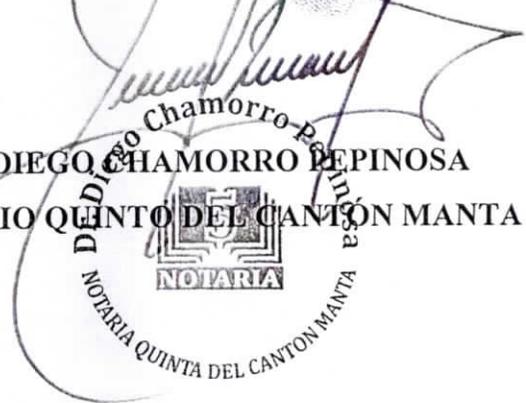
[Handwritten signature]

f) Sra. Eugenia Janeth Bedoya Carrera

c.c. 130365184-6



**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303651846

Nombres del ciudadano: BEDOYA CARRERA EUGENIA JUANETH

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARZON DELGADO EDUARDO ANIBAL

Fecha de Matrimonio: 28 DE FEBRERO DE 1997

Nombres del padre: BEDOYA JOSE

Nombres de la madre: CARRERA BLANCA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2018

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

N° de certificado: 186-146-93862



186-146-93862

6

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
BEDOYA CARRERA EUGENIA JANETH
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1959-11-20
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 EDUARDO ANIBAL GARZON DELGADO

Nº 130365184-6





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ECONOMISTA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BEDOYA JOSE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CARRERA BLANCA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA**
2017-02-01

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-02-01**

IGM 15 10 550 23

E34432442

00052467




DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

010 JUNTA No. 010 - 290 NÚMERO 1303651846 CÉDULA

BEDOYA CARRERA EUGENIA JANETH
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
 MANTA CANTÓN ZONA: 1
 MANTA PARROQUIA




CNE COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



PRESIDENTE DE LA JRV

IMP IGM MJ



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

Manta, a **16 AGO. 2018**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712336740

Nombres del ciudadano: RECALDE VELASCO YAHAIRA EMPERATRIZ

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RECALDE BRAULIO ENRIQUE

Nombres de la madre: VELASCO LUPE DE LOURDES

Fecha de expedición: 30 DE DICIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2018

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

N° de certificado: 181-146-77497



181-146-77497

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

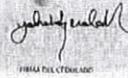
CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 171233674-0


 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **REGALDE VELASCO YAHAIRA EMPERATRIZ**
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 QUITO
 SAN BLAS
 FECHA DE NACIMIENTO: 1973-08-29
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LICENCIADA
 V4343V4244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **REGALDE BRAULIO ENRIQUE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **VELASCO LUPE DE LOURDES**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2014-12-30
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-12-30

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

007
 JUNTA N.º

007 - 394
 NÚMERO

1712336740
 CÉDULA

REGALDE VELASCO YAHAIRA EMPERATRIZ
 APELLIDOS Y NOMBRES


 PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN
 JIJIJAPA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA: 3




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED PARTICIPÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y PRIVADOS.



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a **16 AGO. 2018**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 1122 / 2018

Tomo . Página 1122

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana



12/03/2013
15400

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA el 16 de julio de 2018, ante mí, MARIA INES ACOSTA VARGAS, **SEGUNDA SECRETARIO** en esta ciudad, comparece(n) **DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciada, Cédula de ciudadanía número 1310842487, con domicilio en 24 WASHINGTON MEWS PORCHESTER NY 10573, ESTADOS UNIDOS AMERICA,** legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA, de nacionalidad ECUATORIANA y Cédula de ciudadanía número 1303651846,** para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos,, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s) , solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder

115

8



a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi integramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

Diana Nataly Mendoza Bedoya

DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA

Maria Ines Acosta Vargas

**MARIA INES ACOSTA VARGAS
SEGUNDA SECRETARIO**



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK.- Dado y sellado, el 16 de julio de 2018

Maria Ines Acosta Vargas

**MARIA INES ACOSTA VARGAS
SEGUNDA SECRETARIO**

Arancel Consular: II 6.1
Valor: \$30.00



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 003-001-000029050



20171701010001974

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171701010001974



NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO ALMEIDA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	13 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:30)
COPIA DEL TESTIMONIO:	329-330
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CORDOVA ALMACHE CRISTIAN ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720359692
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CRISTIAN CORDOVA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1720359692

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) EDISON SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20171701010001974

MATRIZ	
FECHA:	13 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:30)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-03-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2013170110P3796

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CORDOVA ALMACHE CRISTIAN ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1720359692
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

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



NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

Notaría 10
Mgs. E. Santiago Alvarez A.

**ESPACIO
EN
BLANCO**

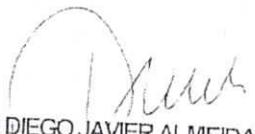
1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos,
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los
3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo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

20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P. (HASTA
21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario,
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26
27
28


DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO



NOTARIA 10
Quito - Ecuador

INSTRUMENTOS

Mgs. E. Santiago Álvarez A.



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1996 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1996. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento
4717
ajo el N° del Registro de
Nombramientos Tomo N° 1143
Quito, a 12 ABRIL 2012
RÉGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Caron Medbank Cambiada publico y privada el 29 de marzo 2012 con cambio de nombre para Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se reelega el gerente y presidente, Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca, por un periodo de tres años.

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



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

RESP: cch.-

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 10 MAR 2013

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACIÓN

ESTADO DE CIUDADANÍA 170677336-8

APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ REINOSO
PEDRO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
QUAYAS
QUAYAGUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
NOMBRE A
CEVALLOS TORRES

027

027 - 0247 1706773304

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

DISTRITO
PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 3
PROVINCIA CUMBAYA
QUITO ZONA
CANTÓN BARRCOCHA
PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

NOTARÍA 130682

Quito - Ecuador

INRII PONS FIDE

NOTARÍA
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES
ORTIZ EDUARDO

V3333V2222

NELLOS Y NOMBRES
REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-29



ESPANCO
ESPANCO
ESPANCO

Mgs. E. Santiago Alvarez A.

RAZON: SE OTORGÓ ANTE EL DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE ENCARGADO DE LA NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO SEGUN ACCION DE PERSONAL NUMERO SEISCIENTOS DIECISIETE DNP DE FECHA TREINTAY UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, EMITIDO POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE TRANSICION, CON FECHA UNO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, POR TAL MOTIVO CONFIERO ESTA -329- COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL DE LA ESCRITURA NUMERO 3796. QUITO HOY DIA 13 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 05/... fojas útiles Manta, a 16 AGO. 2018



MAGISTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO

NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO



RAZON: SIENDO LA DE QUE, UNA VEZ REVISADOS LOS PROTOCOLOS A MI CARGO, AL MARGEN DEL PRESENTE PODER ESPECIAL DE FECHA UNO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, OTORGADO POR LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS, SE HA ENCONTRADO DOS MARGINACION DE REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL. A NOMBRE DE MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO CON FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2013 Y LA OTRA A NOMBRE DE VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO CON FECHA 23 DE ENERO DEL 2014. QUITO HOY DIA 13 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.



MAGISTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO

NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO



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 16 AGO. 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESPACIO
ESPANCO
BLANCO

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:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

El "EDIFICIO PLAZA DEL MAR" está compuesto de departamentos duplex distribuidos en varios desniveles, en el nivel -2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la 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, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, 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, cafeterías, abaceras, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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



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 locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de B 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, matoficientes 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

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

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Seisenta y dos)

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, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 35.- REPOSICION 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 alicuotas 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 alicuotas.

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:

- 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;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, 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.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

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

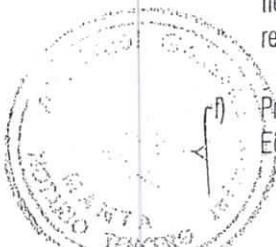
Art. 59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

CAPITULO VIII

DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



(Sesento y seis)

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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



Secretario Ad-hoc de la Asamblea

Arq. Gabriel Catanza Garcia
REG. PROF. # 293 CAE - MANABÍ
ARQUITECTO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
PL
Revisión,

REVISADO
Fecha: 31 de Enero 2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PL URBANO

Aprobación de P. Horizontal
Manta, 31 de Enero 20 11

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (08) ... fojas útiles

Manta, a 16 AGO. 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble
30883

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019102, certifico hasta el día de hoy 15/08/2018 9:00:59, la Ficha Registral número 30883

INFORMACION REGISTRAL:

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 22 de septiembre de 2011 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO NUMERO TRES C- CIENTO UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR", ubicado en el Bloque Tres C Torre Tres, con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento cuarenta por ciento. Consta de una planta se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, Baño general, Dormitorio Máster con baño, dormitorio y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con departamento 3C-201. POR ABAJO: Lindera con bodegas y área comunal circulación. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,57m, desde este punto hacia el Sur en 0,20m., desde este punto hacia el Este en 0,93m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en 6,50m. POR EL ESTE. Lindera con vacío hacia área comunal circulación, área comunal circulación y escalera y departamento 3C-102, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,06m., desde este punto hacia el Oeste en 0,43m, desde este punto hacia el Norte en 2,27m, desde este punto hacia el Oeste en 1,32m., desde este punto hacia el Norte en 2,88m., desde este punto hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto hacia el Norte en 3,30m., desde este punto hacia el este en 0,30m., desde este punto hacia el Norte en 1,10m., desde este punto hacia el este en 0,95m., desde este punto hacia el Norte en 2,05m, desde este punto hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto hacia el Norte en 5,21m. POR EL OESTE: Lindera con vacío losa inaccesible en 22,07m. AREA: 118,57M2. El Departamento 3C-101, tiene una área neta (m2): 118,57 Alícuota %: 0,0140, Área de terreno (m2): 84,40, Área Común (m2): 65,80, Área Total (m2): 184,37.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA EN GARANTIA CON LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447	18/nov/2009	21.327	21.357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov/2009	52.553	52.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar/2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar/2011	109	118
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3638	29/dic/2011	64.499	64.548
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1834	29/dic/2011	33.075	33.125
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	53	29/dic/2011	3.030	3.078

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Certificación impresa por : cecilia_penaherrera

Ficha Registral:30883

Número de Inscripción: 1447 Tomo:37

Número de Repertorio: 2336 Empresa Pública Municipal 327

miércoles, 15 de agosto de 2018 9:00

Pag 1 de 5

Fecha: 15 AGO 2018

HORA:

23



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Folio Final:21.357

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0992572221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

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

[2 / 7] 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	0992572221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[3 / 7] 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

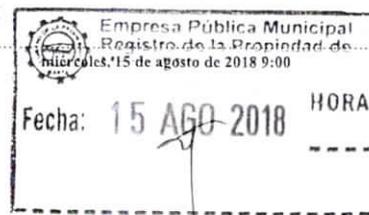
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por : celia_penaherrera

Ficha Registral:30883



Pag 2 de 5



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. Loses unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta. Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	0992572221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	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

[4 / 7] 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	0992572221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	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 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 29 de diciembre de 2011

Número de Inscripción: 3638

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7650

Folio Inicial: 64.499

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 64.548

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de noviembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE ESTACIONAMIENTO 3C-101 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR . LA SEÑORA DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA representada en este acto por la señora EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA. en su calidad de Apoderada Especial.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0992572221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

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

[6 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011 **Número de Inscripción:** 1834 Tomo:65
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7649 Folio Inicial:33.075
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:33.125
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de noviembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA del departamento , parqueo y bodega numero Tres C- ciento uno del Edificio Plaza del Mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0992572221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

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

[7 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011 **Número de Inscripción:** 53 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7651 Folio Inicial:3.030
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:3.078
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de noviembre de 2011

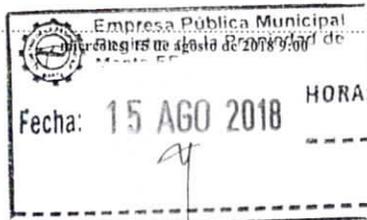
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- El Departamento signado con el número TRES C_ CIENTO UNO, ubicado en el Bloque Tres C Torre Tres, con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento cuarenta por ciento, y El Estacionamiento signado con el número TRES C- CIENTO UNO, ubicado en el Bloque Dos C Torre 2, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero quince por ciento., perteneciente al EDIFICIO PLAZA MAR,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
APORTANTE	1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000047158	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	





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

FIDUCIARIO 80000000003406 COMPAÑIA FIDUCIA S.A
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES. NO DEFINIDO MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	7

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 : 9:00:59 del miércoles, 15 de agosto de 2018

A petición de: BEDOYA CARRERA EUGENIA JANETH

Elaborado por : CELIA MARIA PEÑAHERRERA
CARDENAS

1308442530



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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.

**ESPACIO EN
BLANCO**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha: **15 AGO 2018** HORA: _____

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble
30885

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019102, certifico hasta el día de hoy 15/08/2018 a las 8:59:09, la Ficha Registral Número 30885.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: jueves, 22 de septiembre de 2011 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL MAR

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 3C-101. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulacion y departamento 2C-208.POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-307.POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulacion en 2,47m.POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,47m.POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-306 en 5,00m.

POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-102 en 5,00m.AREA: 12,35M2.El Estacionamiento 3C-101, tiene una area neta (m2): 12,35, Area de terreno (m2): 8,79, Area Comun (m2): 6,85, Area Total (m2): 19,20.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA EN GARANTIA CON LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov/2009	52.553	52.583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447	18/nov/2009	21.327	21.357
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar/2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar/2011	109	118
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	53	29/dic/2011	3.030	3.078
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3638	29/dic/2011	64.499	64.548
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1834	29/dic/2011	33.075	33.125

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 3209

Tomos: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:

Certificación impresa por :celia_penaherrera

Ficha Registral:30885

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

miércoles, 15 de agosto de 2018 8:59

Fecha: **15 AGO 2018** HORA: ---

26



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0992572221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000006324	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[2 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0992572221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 7] 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:

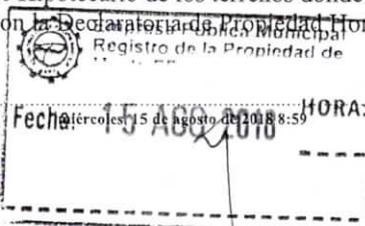
a.- **Observaciones:**

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:**

Certificación impresa por : cecilia_penherrera

Ficha Registral:30885



Pag 2 de 5



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	0992572221001	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	59,583

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992572221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	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 : FIDEICOMISO

[5 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de noviembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

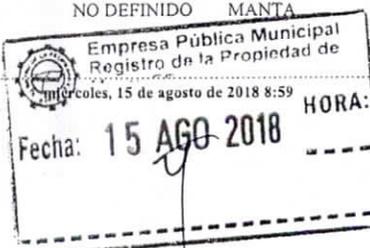
CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- El Departamento signado con el número TRES C_ CIENTO UNO, ubicado en el Bloque Tres C Torre Tres, con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento cuarenta por ciento, y El Estacionamiento signado con el número TRES C- CIENTO UNO, ubicado en el Bloque Dos C Torre 2, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero quince por ciento., perteneciente al EDIFICIO PLAZA MAR,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
APORTANTE	1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000047158	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	80000000003406	COMPANIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por :celia_penaherrera

Ficha Registral:30885



Pag 3 de 5



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

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

[6 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011 **Número de Inscripción:** 3638 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7650 Folio Inicial:64.499
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:64.548
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de noviembre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE ESTACIONAMIENTO 3C-101 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR . LA SEÑORA DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA representada en este acto por la señora EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA. en su calidad de Apoderada Especial.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0992572221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

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

[7 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011 **Número de Inscripción:** 1834 Tomo:65
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7649 Folio Inicial:33.075
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:33.125
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de noviembre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA del departamento , parqueo y bodega numero Tres C- ciento uno del Edificio Plaza del Mar.

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

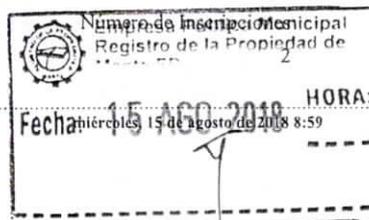
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	0992572221001	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	7

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

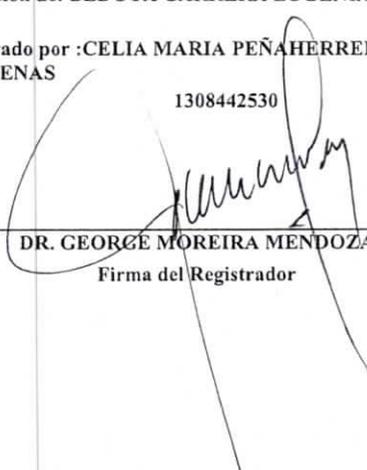
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 8:59:09 del miércoles, 15 de agosto de 2018

A petición de: BEDOYA CARRERA EUGENIA JANETH

Elaborado por : CELIA MARIA PEÑAHERRERA
CARDENAS

1308442530


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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.

ESPACIO EN
BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

miércoles, 15 de agosto de 2018 8:59

Fecha: 15 AGO 2018

Pag 5 de 5 HORA: -----

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1792149541001
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO CASA ECUADOR
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
 CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 11/07/2008
 FEC. INSCRIPCION: 20/08/2008
 FEC. CONSTITUCION: 11/07/2008
 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 15/04/2013



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO AL SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ REGIONAL NORTE \ PICHINCHA	CERRADOS:	0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: BBEO101006 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 15/04/2013 11:29:47

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792149541001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO CASA ECUADOR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 11/07/2008
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO AL SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Telefono Trabajo: 022987100

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 16 AGO. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: BBEO101006

Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 15/04/2013 11:29:47



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

CONSIDERANDO

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

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

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

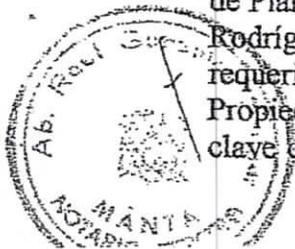
Que, el Artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, 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.

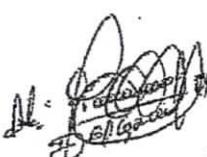
Que, mediante Memorando No. 085-DL, de fecha 25 enero de 2011, el señor Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable en el cual se establece que en base a las normas constitucionales, artículos 60 del COOTAD, Art. 11.42 del Reglamento Urbano; y, a los informes presentados por la Dirección de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

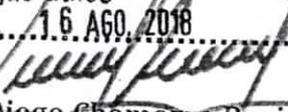

Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... 02..... fojas útiles

Manta, a 16 AGO 2018




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACION: 000015292
Nº ELECTRÓNICO : 59006

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Miércoles, 13 de Junio de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-05-189
Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 84.4



PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
0992572221001	FIDEICOMISO CASA ECUADOR.-

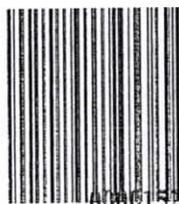
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	27649.44
CONSTRUCCIÓN:	82328
AVALÚO TOTAL:	109977.44
SON:	CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-13 11:39:43

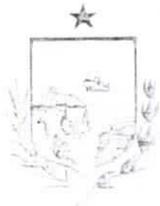


0000152921



#MANTADIGITAL
Conectanos la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092518

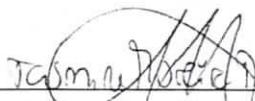
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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 CONSTRUCCIÓN
perteneciente a FIDEICOMISO CASA ECUADOR
ubicada EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 3C 101
cuyo AVALUO-COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$109977.44 CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON 44/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: ANDRES CHANCA Y

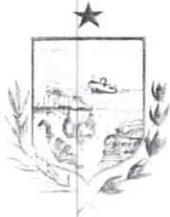
13 DE JUNIO DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 121392



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO CASA ECUADOR.

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

Manta, 13 JUNIO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE

1341405189: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 101

Manta, Trece de Junio del dos mil diez y ocho



CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA CIUDAD MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTON MANTA

N° CERTIFICACION: 0000152788
 N° ELECTRONICO : 59005

Manta

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS

Fecha: Miércoles, 13 de Junio de 2018

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



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-05-095

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 8.79

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
 0992572221001

Propietario
 FIDEICOMISO CASA ECUADOR-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2879.6

CONSTRUCCIÓN: 2690.96

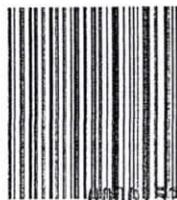
AVALÚO TOTAL: 5570.56

SON: CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

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

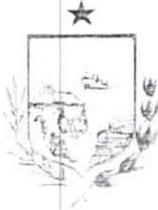
Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-13 11:36:34.



0000152788



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092607



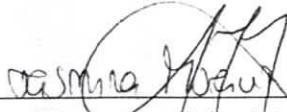
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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
perteneciente FIDEICOMISO CASA ECUADOR
ubicada EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 3C 101
cuyo AVALUO COMERCIAL-PRESENTE asciende a la cantidad
de \$5570.56 CINCO MIL QUINIENTOSM-SETENTA DOLARES CON 56/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: ANDRES CHANCAY

13 DE JUNIO DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 121393



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

FIDEICOMISO CASA ECUADOR.

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

Manta, 13 JUNIO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE

1341405095: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 101

Manta, Trece de Junio del dos mil diez y ocho



CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta, 06 de Agosto del 2018

CERTIFICACION DE EXPENSAS

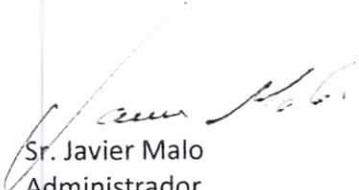


En mi calidad de Administrador del Edificio Plaza del Mar, CERTIFICO:

Que la Sra. DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA, propietario del departamento 3C-101, Parqueo 3C-101 se encuentra al día en el pago de las expensas comunes hasta el mes AGOSTO del 2018.

Esto es lo que puedo certificar

Atentamente,


Sr. Javier Malo
Administrador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manta

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000093746

1706773304

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

FIDEICOMISO CASA ECUADOR

NOMBRES:

EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 3C 101

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

10/05/2018 08:47:09

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 08 de agosto de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1341405095000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000093745

1706773304

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

FIDEICOMISO CASA ECUADOR

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 3C 101

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

10/05/2018 08:46:33

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 08 de agosto de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1341405095000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: C56-502-000001243
Fecha: 26/04/2018 11:35:57

No. Autorización:
2604201801176818352000120565020000012432018113511

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador B.P.
26/04/2018 11:35:43 OK
CONCEPTO: 2950 BLE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDOS VARIOS
CTA CONCEPTO: 3-001 167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIAL: 780896033
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:plucio
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comisor Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION





Factura: 001-002-000053918



20181308005P03841

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P03841						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIAS GRATUITAS U ONEROSAS DEL FIDUCIARIO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2018, (14:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	REPRESENTADO POR	RUC	1792149541001	ECUATORIANA	FIDUCIARIA	YHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1310842487	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	LA SEÑORITA YHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO COMPARECE EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, MISMA QUE ES A SU VEZ FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO CASA ECUADOR						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	115548.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308005P03841
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2018, (14:07)
OTORGA:	NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308005P03841
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2018, (14:07)

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE
ELECTRÓNICO 1:

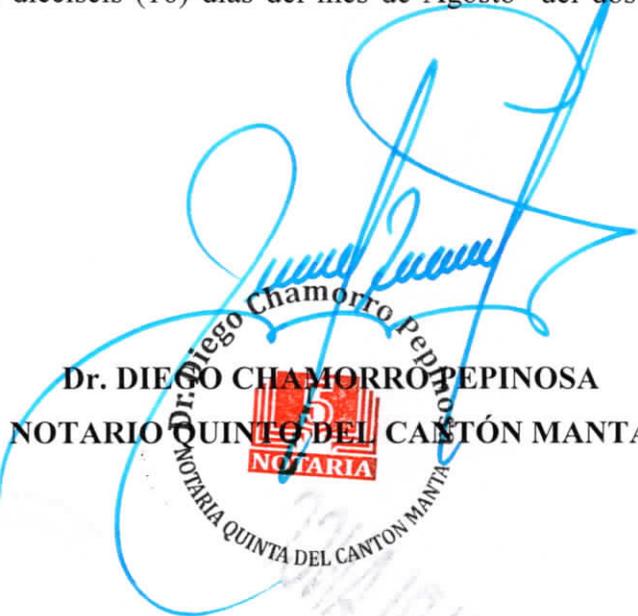
<http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/vercertificadocatastro/4554>

OBSERVACIÓN:


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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO CASA ECUADOR a favor de DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA.- Firmada y sellada en Manta, a los dieciséis (16) días del mes de Agosto del dos mil dieciocho (2.018).-


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
83447	2020/01/01 0:00	02/03/2022 12:26:00p. m.	277347	2020
CONTRIBUYENTE	FIDEICOMISO CASA ECUADOR . C.I.: 0992572221001			
CLAVE CATASTRAL	013414050950000000			
UBICACION	Direccion: MANTA / OTRAS AREAS EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 101			
DETALLE	Migración del Sistema			
AVALÚO	5 547.71			

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Contribución Predial	\$ 0.83	(+)SUB-TOTAL (1)	0.83	(+)SUB-TOTAL (2)	\$ 0.84
				(-)Descuento	\$ 0.00
				(-)Abonos Título	\$ 0.00
		(+)Emisión	0.00		
		(+)Interés	0.01		
		(+)Coactiva	0.00		
		SUBTOTAL 1	0.83	SUBTOTAL 2	0.84
				FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
				TITULO ORIGINAL	



USD 0.84

SILVA MERO IVAN FABRICIO
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

Ficha Registral-Bien Inmueble

30883

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006315
Certifico hasta el día 2022-02-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: jueves, 22 septiembre 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO NUMERO TRES C- CIENTO UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR", ubicado en el Bloque Tres C Torre Tres, con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento cuarenta por ciento. Consta de una planta se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, Baño general, Dormitorio Máster con baño, dormitorio y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-201. POR ABAJO: Lindera con bodegas y área comunal circulación. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,57m, desde este punto hacia el Sur en 0,20m., desde este punto hacia el Este en 0,93m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en 6,50m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación, área comunal circulación y escalera y departamento 3C-102, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,06m., desde este punto hacia el Oeste en 0,43m, desde este punto hacia el Norte en 2,27m, desde este punto hacia el Oeste en 1,32m., desde este punto hacia el Norte en 2,88m., desde este punto hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto hacia el Norte en 3,30m., desde este punto hacia el este en 0,30m., desde este punto hacia el Norte en 1,10m., desde este punto hacia el este en 0,95m., desde este punto hacia el Norte en 2,05m, desde este punto hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto hacia el Norte en 5,21m. POR EL OESTE: Lindera con vacío losa inaccesible en 22,07m. AREA: 118,57M2. El Departamento 3C-101, tiene una área neta (m2): 118,57 Alícuota %: 0,0140, Área de terreno (m2): 84,40, Área Común (m2): 65,80, Área Total (m2): 184,37.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA EN GARANTIA CON LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 miércoles, 18 noviembre 2009	21327	21357
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 25 marzo 2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 viernes, 25 marzo 2011	109	118
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1834 jueves, 29 diciembre 2011	33075	33125
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	53 jueves, 29 diciembre 2011	3030	3078
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3638 jueves, 29 diciembre 2011	64499	64548

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3209

Folio Inicial: 52553

Número de Repertorio: 6555

Folio Final : 52583

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 21327

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6556

Folio Final : 21357

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Final : 308

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución 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 Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 109

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1755

Folio Final : 118

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 7] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 29 diciembre 2011

Número de Inscripción : 1834

Folio Inicial: 33075

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7649

Folio Final : 33125

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA del departamento , parqueo y bodega numero Tres C- ciento uno del Edificio Plaza del Mar.

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 29 diciembre 2011

Número de Inscripción : 53

Folio Inicial: 3030

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7651

Folio Final : 3078

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- El Departamento signado con el número TRES C_ CIENTO UNO, ubicado en el Bloque Tres C Torre Tres, con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento cuarenta por ciento, y El Estacionamiento signado con el número TRES C- CIENTO UNO, ubicado en el Bloque Dos C Torre 2, con una alícuota correspondiente al cero coma cero quince por ciento., perteneciente al EDIFICIO PLAZA MAR,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 29 diciembre 2011

Número de Inscripción : 3638

Folio Inicial: 64499

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7650

Folio Final : 64548

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Departamento signado con el numero Tres C - ciento Uno ubicado en el Bloque Tres C Torre Tres. y ESTACIONAMIENTO 3C-101 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR . LA SEÑORA DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA representada en este acto por la señora EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA, en su calidad de Apoderada Especial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2022-02-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BEDOYA CARRERA EUGENIA JANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006315 certifico hasta el día 2022-02-22, la Ficha Registral Número: 30883.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

30885

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006315
Certifico hasta el día 2022-02-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 22 septiembre 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL MAR

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 3C-101. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con área comunal circulación y departamento 2C-208, POR ABAJO: Linderos con estacionamiento 1C-307. POR EL NORTE: Linderos con área comunal circulación en 2,47m. POR EL SUR: Linderos con terreno del conjunto en 2,47m. POR EL ESTE: Linderos con estacionamiento 2C-306 en 5,00m.
POR EL OESTE: Linderos con estacionamiento 2C-102 en 5,00m. AREA: 12,35M2. El Estacionamiento 3C-101, tiene una area neta (m2): 12,35, Area de terreno (m2): 8,79, Area Comun (m2): 6,85, Area Total (m2): 19,20.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA EN GARANTIA CON LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 miércoles, 18 noviembre 2009	21327	21357
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 viernes, 25 marzo 2011	109	118
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 25 marzo 2011	242	308
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1834 jueves, 29 diciembre 2011	33075	33125
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3638 jueves, 29 diciembre 2011	64499	64548
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	53 jueves, 29 diciembre 2011	3030	3078

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Número de Inscripción : 3209

Folio Inicial: 52553

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6555

Folio Final : 52583

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 21327

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6556

Folio Final : 21357

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 109

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1755

Folio Final : 118

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Final : 308

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Constitución 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 Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 7] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 29 diciembre 2011

Número de Inscripción : 1834

Folio Inicial: 33075

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7649

Folio Final : 33125

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 noviembre 2011

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA del departamento , parqueo y bodega numero Tres C- ciento uno del Edificio Plaza del Mar.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 29 diciembre 2011

Número de Inscripción : 3638

Folio Inicial: 64499

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7650

Folio Final : 64548

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 noviembre 2011

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Departamento signado con el numero Tres C - ciento Uno ubicado en el Bloque Tres C Torre Tres, y ESTACIONAMIENTO 3C-101 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR . LA SEÑORA DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA representada en este acto por la señora EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA, en su calidad de Apoderada Especial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[7 / 7] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 29 diciembre 2011

Número de Inscripción : 53

Folio Inicial: 3030

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7651

Folio Final : 3078

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 noviembre 2011

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- El Departamento signado con el número TRES C_ CIENTO UNO, ubicado en el Bloque Tres C Torre Tres, con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento cuarenta por ciento, y El Estacionamiento signado con el número TRES C- CIENTO UNO, ubicado en el Bloque Dos C Torre 2, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero quince por ciento., perteneciente al EDIFICIO PLAZA MAR,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA

FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2022-02-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BEDOYA CARRERA EUGENIA JANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006315 certifico hasta el día 2022-02-22, la Ficha Registral Número: 30885.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



N° 032022-060274

Manta, viernes 18 marzo 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-05-189 perteneciente a FIDEICOMISO CASA ECUADOR . con C.C. 0992572221001 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 101 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$107,521.27 CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS VEINTIUN DÓLARES 27/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160921SSJNEP3

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



N° 032022-060416

Manta, lunes 21 marzo 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-05-095 perteneciente a FIDEICOMISO CASA ECUADOR . con C.C. 0992572221001 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 101 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,665.83 CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 83/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



161068QINETK3

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



N° 032022-060418

Manta, lunes 21 marzo 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR** con cédula de ciudadanía No. **0992572221001**.

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 21 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161070EEIWCO0

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-060202

N° ELECTRÓNICO : 217740

Fecha: 2022-03-17

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-05-189

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 118.57 m²

Área Comunal: 65.8 m²

Área Terreno: 84.4 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992572221001	FIDEICOMISO CASA ECUADOR-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 22,788.00

CONSTRUCCIÓN: 84,733.27

AVALÚO TOTAL: 107,521.27

SON: CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS VEINTIUN DÓLARES 27/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

“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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023”.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160849BEOYM1G

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-17 15:51:32

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**N° 032022-060203**

N° ELECTRÓNICO : 217741

Fecha: 2022-03-17

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-05-095

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 12.35 m²Área Comunal: 6.85 m²Área Terreno: 8.79 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0992572221001	FIDEICOMISO CASA ECUADOR-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,373.30

CONSTRUCCIÓN: 3,292.53

AVALÚO TOTAL: 5,665.83

SON: CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 83/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160850RNRTRZI

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-17 15:50:57

