



NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

C.43635
1341405182
\$ 1548,96.



C.43634
1341405099
\$ 4415,11

C.43633
1341405193
\$ 53808,00

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

De

Otorgado por
LOS SRES. JORGE DIONISIO REYES MONTALVO, PATRICIA REYES MONTALVO, IRMA REYES MONTAVLO Y ANGEL MONTALVO CRESPO

A favor de
DE LOS SRES. FAUSTO RAFAEL MENDOZA PALAU Y MARIA NELIDA MENDOZA

Cuantía
USD \$ 70,000.00

Copia
PRIMERA

Autorizado por el Notario
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROTOCOLO N° 2016-13-08-007-P03843

Manta, 27 de OCTUBRE de 2016



Factura: 002-002-000016121



20161308007P03843



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308007P03843						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE OCTUBRE DEL 2016, (10:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703630499	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703630499	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO
Natural	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1703927267	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE DIONISIO REYES MONTALVO
Natural	MONTALVO CRESPO ANGEL ENRIQUE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0300323656	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE DIONISIO REYES MONTALVO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA PALAU FAUSTO RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304391731	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	MENDOZA MARIA NELIDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	447523019	COLOMBIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



2016	13	08	007	
------	----	----	-----	--

ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

OTORGAN LOS SEÑORES JORGE DIONISIO REYES MONTALVO,
PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO, IRMA MARIA EULALIA REYES
MONTALVO Y ANGEL ENRIQUE MONTALVO CRESPO.-

A FAVOR DE LOS SEÑORES FAUSTO RAFAEL MENDOZA PALAU Y
MARIA NELIDA MENDOZA.-

CUANTIA: USD \$ 70.000,00 (Setenta mil 00/100 dólares).-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiséis de Octubre del año dos mil dieciséis, ante mí DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, Notario Público SEPTIMO del Cantón, Comparecen, por una parte Comparecen, por una parte, el señor JORGE DIONISIO REYES MONTALVO, soltero, por sus propios derechos y por los derechos que representa como Apoderado de los señores: PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO, soltera, IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO Y ANGEL ENRIQUE MONTALVO CRESPO, casados entre si, según Poderes que se adjuntan como habilitantes, y a quien se denominará "EL VENDEDOR"; y, por otra parte los señores FAUSTO RAFAEL MENDOZA PALAU Y SEÑORA MARIA NELIDA MENDOZA, casados entre si, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con excepción de la señora MARIA NELIDA MENDOZA, que es ciudadana Colombiana, domiciliados: en los Estados Unidos de Norteamérica, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de

En la cédula está como soltero

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que procede a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinado que fue de que procede sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, el otorgante me entrega una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública por una parte; El señor JORGE DIONISIO REYES MONTALVO, por sus propios derechos y por los que representa en calidad de apoderado especial de los señores: PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO, soltera. IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO y ANGEL ENRIQUE MONTALVO CRESPO, casados entre sí, como consta de los poderes que se adjuntan como habilitantes, a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como los "VENDEDORES". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero y se halla domiciliado en los Estados Unidos de Norteamérica; y por otra parte; los señores FAUSTO RAFAEL MENDOZA PALAU Y MARIA NELIDA MENDOZA, y a quienes en adelante se podrá denominar simplemente como "COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y colombiana respectivamente, de estado civil casados entre sí, y se hallan domiciliados en los estados Unidos de Norteamérica.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** LOS VENDEDORES son actual y legítimos propietarios de los siguientes inmuebles: El departamento signado con el número 3C-202; El estacionamiento



signado con el número 3C-202; La bodega signada con el número 3C-202, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, los mismos que adquirieron, mediante escritura pública de Transferencia de dominio a título de Restitución Fiduciaria, otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el 02 de diciembre del 2011, e inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta el 27 de julio del 2012. **HISTORIA DE DOMINIO.-** a.- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el 15 de julio del 2008, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR", cuya fiduciaria es la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. b.- Mediante escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca abierta con prohibición de enajenar, otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, del 6 de octubre del 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 18 de noviembre del 2009, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad de los inmuebles consistentes en lotes No. 09-05 y 09-07 unificados, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre los cuales se construyó el Edificio denominado Plaza del Mar. Los linderos, dimensiones, superficies y alícuotas generales del mencionado lote unificado son las siguientes: LOTE No. 09-05 y 09-07 UNIFICADO: **FRENTE:** Veinticuatro metros dieciocho centímetros, más once metros setenta y cinco centímetros, más treinta y tres metros sesenta y un centímetros, más cuatro metros setenta y un centímetros y vía nueve. **POSTERIOR:** Ocho metros treinta y ocho centímetros, más treinta y nueve metros cincuenta y siete centímetros, más treinta y cuatro metros catorce centímetros, más siete metros sesenta y dos centímetros con

Dr. Tito Milton Mendoza Guillen

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

playa y calle. **LATERAL IZQUIERDO:** Cincuenta y siete metros setenta y un centímetros más tres metros veintisiete centímetros y calle pública, más catorce metros sesenta y dos centímetros, mas ocho metros cero cinco centímetros y vía once. **LATERAL DERECHO:** Sesenta metros setenta y siete centímetros y lote M-09-09. **AREA:** Seis mil dieciséis metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad. c.-Mediante escritura pública otorgada el 3 de marzo del 2011, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 25 de marzo del 2011, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, habiéndose previamente obtenido por parte de la I. Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, según resolución No. 002 – ALC-M-JEB-2011 del 25 de enero del 2011.

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el **VENDEDOR** da en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los **INMUEBLES** consistentes en: a) El departamento signado con el número 3C-202 ubicado en el Bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0065%; b) El estacionamiento signado con el número 3C-202, ubicado en el bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0015%; c) La bodega signada con el número 3C-202, ubicada en el Bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0005%; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes:

DEPARTAMENTO NÚMERO 3C-202 DEL EDIFICIO DENOMINADO “PLAZA DEL MAR” Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilette, Dormitorio Máster con Baño y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes



medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-302
POR ABAJO: Lindera con departamento 3C-102 POR EL NORTE:
Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en línea
curva en 4,18m. POR EL SUR: Lindera con departamento 3C-201, área
comunal circulación, ascensor y departamento 3C-203 partiendo desde
el Oeste hacia el Este en 3,07m., desde este punto hacia el Norte en
1,80m., desde este punto hacia el Este en 1,70m., desde este punto
hacia el Sur en 1,80m., desde este punto hacia el Este en 1,32m. POR
EL ESTE: Lindera con departamento 3C-203, partiendo desde el Sur
hacia el Norte en 2,88m., desde este punto hacia el Este en 0,15m.,
desde este punto hacia el Norte en 3,30m., desde este punto hacia el
Oeste en 0,30m., desde este punto hacia el Norte en 1,10m., desde este
punto hacia el Oeste en 0,95m., desde este punto hacia el Norte en
2,05m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 3C-201, partiendo
desde el Sur 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. Área: 55,08m². El Departamento 3C-202, tiene un área
neta de 55,08m², Alícuota: 0,0065%, Área de Terreno: 39,21 m², Área
Común: 30,57 m². Área Total: 85,65 m², CODIGO CATASTRAL:
1341405193, ESTACIONAMIENTO NÚMERO 3C-202 DEL EDIFICIO
DENOMINADO "PLAZA DEL MAR", Se circunscribe dentro de las
siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal
circulación y departamentos 2C-205 y 2C-206. POR ABAJO: Lindera con
estacionamiento 1C-401. POR EL NORTE: Lindera con área comunal
circulación en 2,47m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en
2,47m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 3C-201 en 5,00m.
POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 3C-203 en 5,00m. Área.

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

12,35M2. El Estacionamiento 3C-202, tiene un área neta de 12,35m2. Alícuota: 0,0015%, Área de Terreno: 8,79m2. Área Común: 6,85m2. Área Total: 19,20m2. CODIGO CATASTRAL: 1341405099. **BODEGA NÚMERO 3C-202 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**

Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-103. POR ABAJO: Lindera con área comunal mantenimiento, POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-101 en 2,40m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,40m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,70m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 3C-201 en 1,70m, Área: 4,04m2. La Bodega 3C-202, tiene un área neta de 4,04m2. Alícuota: 0,0005%, Área de Terreno: 2,88m2. Área Común: 2,24m2. Área Total: 6,28m2. CODIGO CATASTRAL: 1341405182. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de USD\$ SETENTA MIL 00/100 dólares americanos (\$ 70.000,00 dólares de los Estados Unidos de América), que los COMPRADORES han cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometándose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios



de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declaran haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio Plaza del Mar cuyas características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, que declaran conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. LOS COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento que llegaren a realizar en el futuro. **SEPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de los VENDEDORES. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** 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 Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DECIMA: 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 la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se

Dr. Tito Wilton Mendoza Guillerm

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

sujetaré a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: a.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b.- 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 necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; c.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; d.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; e.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan 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 haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el 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. Firmado Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucas, matrícula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y cara

voz de principio de fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Jorge Reyes



JORGE DIONISIO REYES MONTALVO
C.C. No. 170363049-9
Y APODERADO ESPECIAL DE
PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO
IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO
ANGEL ENRIQUE MONTALVO CRESPO

Fausto R. Mendoza



FAUSTO RAFAEL MENDOZA PALAU.-
C.C. No 130439173-1

Maria Nelida Mendoza



MARIA NELIDA MENDOZA.-
PAS. No.447523019

Tito Nilton Mendoza Guillem

DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA

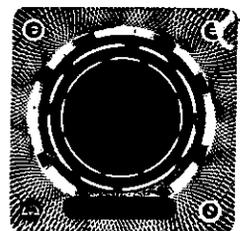
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20161308007P03843).-

EL NOTARIO.-

Tito Nilton Mendoza Guillem

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



10/25/2016 3:42

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$ 70000.00 DE (EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 3C 202 /EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 202/ EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 3C 202) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-193	39,21	53808,00	231947	520537
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1314973361	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 202	Impuesto pncipal		700,00		
1703630499	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 202	Junta de Beneficencia de Guayaquil		210,00		
1703927267	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 202	TOTAL A PAGAR		910,00		
			VALOR PAGADO		910,00		
			SALDO		0,00		
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1304391731	MENDOZA PALAO FAUSTO RAFAEL	NA					



EMISION: 10/25/2016 2:42 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~

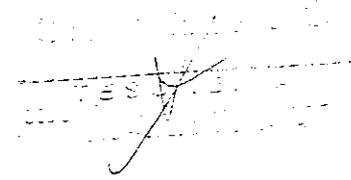
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

10/25/2016 2:43

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-193	39,21	53808,00	231948	520538
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1314973361	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 202	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
1703630499	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 202	Impuesto Principal Compra-Venta		9,17		
1703927267	REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 202	TOTAL A PAGAR		10,17		
			VALOR PAGADO		10,17		
			SALDO		0,00		
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1304391731	MENDOZA PALAO FAUSTO RAFAEL	NA					

EMISION: 10/25/2016 2:43 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 081507

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA / REYES MONTALVO JORGE DIONISIO / REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA

ubicada en EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 3C 202 /EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 202/ EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 3C 202

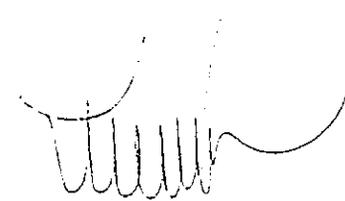
AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$70000.00 SETENTA MIL DOLARES CON 00/100 CTVS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

JRZ

25 DE OCTUBRE DEL 2016


Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 109696

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

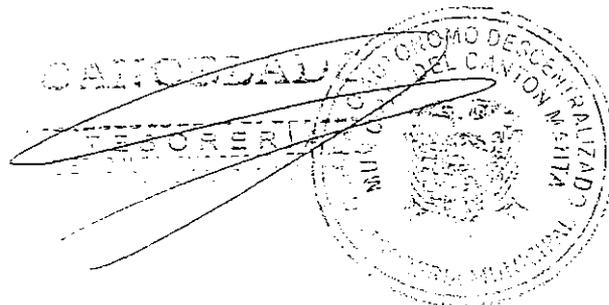
REYES MONTALVO PATRICIA, GIOCONDA, REYES MONTALVO JORGE DIONISIO, REYES MONTALVO IRMA MARIA EULALIA

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

Manta, 20 de septiembre de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1341405193 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 202
1341405099 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 202
1341405182 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 202

Manta, veinte de septiembre del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 135953

Nº 135953

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 43635

Fecha: 27 de septiembre de
2016

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-182

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 202

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,04	M2
Área Comunal:	2,2400	M2
Área Terreno:	2,8800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703927267	IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO
1703630499	JORGE DIONISIO REYES MONTALVO
1314973361	PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	720,00
CONSTRUCCIÓN:	828,96
	<u>1548,96</u>

Son: UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON NOVENTA 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 2016 - 2017".

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

Impreso por: MARIS REYES 27/09/2016 14:53:22



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 135952

Nº 135952

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 43014

Fecha: 27 de septiembre de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-099

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 3C 202

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703927267	IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO
1703630499	JORGE DIONISIO REYES MONTALVO
1314973361	PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2197,50
CONSTRUCCIÓN:	2217,61
	<u>4415,11</u>

Son: CUATRO MIL CUATROCIENTOS QUINCE DOLARES CON ONCE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

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

Impreso por: MARIS REYES 27/09/2016 14:51:46

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 135951

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 135951



Fecha: 27 de septiembre de
2016

No. Electrónico: 43633

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-193

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 202

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	55,08	M2
Área Comunal:	30,5700	M2
Área Terreno:	39,2100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703927267	IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO
1703630499	JORGE DIONISIO REYES MONTALVO
1314973361	PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14171,58
CONSTRUCCION:	39636,42
	<u>53808,00</u>

Son: CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

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

EDIFICIO PLAZA DEL MAR



Manta, 17 de Octubre del 2016

CERTIFICACION DE EXPENSAS

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

Que el Dr. JORGE REYES, propietario del departamento 3C-202, Parqueo 3C-202 y Bodega 3C-202 se encuentra al día en el pago de las expensas comunes hasta el mes Noviembre del 2016.

Esto es lo que puedo certificar

Atentamente,


Sr. Javier Malo
Administrador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 010213898-9



TIPO DE CIUDADANÍA
 CIUDADANA

APELLIDOS Y NOMBRES
 VESA
 LEONARDO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
 AZUAY
 CUENCA
 SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO 1965-03-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL CASADO
ESPOSA ANA LUCIA MATUTE SALAZAR




PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
 BACHILLERATO
 COMERCIANTE

V334314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VESA CLARA EULALIA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 VESA CLARA EULALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2014-10-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-10-23




11500000

Leon Vesa
 0102138989

EDIFICIO PLAZA DEL MAR



Manta, 01 de Agosto del 2016

Señor
Javier Malo Vega
Ciudad.-

De mi consideración.

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



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

El edificio Plaza del Mar fue declarado en Propiedad Horizontal el 3 de Marzo del 2011.

Atentamente,

Ing. Pablo Sosa Vorbeck
PRESIDENTE DIRECTORIO
EDIFICIO PLAZA DEL MAR

ACEPTACION:

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

Javier Malo Vega
C.I. 010213898-9

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO
CANTON MANTA



Factura: 001-002-000021620



20161308005D04320

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308005D04320

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) LEONARDO JAVIER MALO VEGA portador(a) de CÉDULA 0102138989 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE: quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO, MANTA 01 DE AGOSTO DEL 2016, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), QUE CON SU AUTORIZACIÓN HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA, para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva copia. MANTA, a 16 DE AGOSTO DEL 2016, (16:22).

LEONARDO JAVIER MALO VEGA
CÉDULA: 0102138989

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO
CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0102138989

Nombres del ciudadano: MALO VEGA LEONARDO JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: AZUAY/CUENCA/EL SAGUAY

Fecha de nacimiento: 22 DE MARZO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

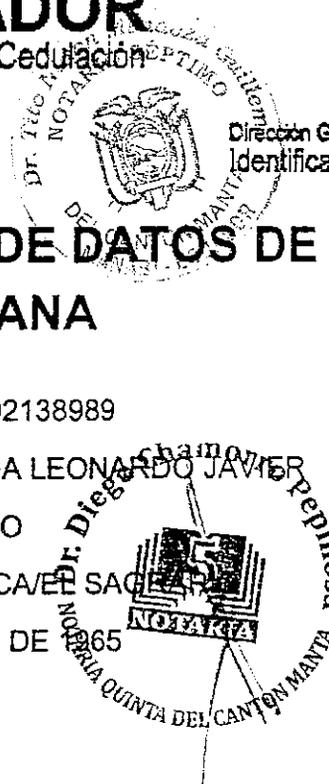
Cónyuge: MATUTE SALAZAR ANA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 1986

Nombres del padre: MALO LEONARDO

Nombres de la madre: VEGA CLARA EULALIA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014



Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: MARIA ISABEL VERA SABANDO - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.16 16:28 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2366946



EL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO

058
058 - 0069
NÚMERO DE CERTIFICADO
0102138989
CÉDULA
MALO VEGA LEONARDO JAVIER

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA

1
1
1

1) PRESIDENTE/AE DE LA JUNTA

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

Manta, a

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
31831

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16017289, certifico hasta el día de hoy 22/09/2016 14:53:47, la Ficha Registral Número 31831.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Fecha de Apertura: martes, 15 de noviembre de 2011 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO NÚMERO 3C-202 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, Toilete, Dormitorio Master con baño y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-302. POR ABAJO: Lindera con departamento 3C-102. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en línea curva en 4, 18m. POR EL SUR: Lindera con departamento 3C-201, área comunal circulación, ascensor y departamento 3C-203 partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,07., desde este punto hacia el Norte en 1,80m., desde este punto hacia el Este en 1,70m., desde este punto hacia el Sur en 1,80m., desde este punto hacia el Este en 1,32m. POR EL ESTE. Lindera con departamento 3C-203, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,88m., desde este punto hacia el Este en 0,15m., desde este punto hacia el Norte en 3,30m., desde este punto hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto hacia el Norte en 1,10m., desde este punto hacia el Oeste en 0,95m., desde este punto hacia el Norte en 2,05m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 3C-201, partiendo desde el Sur 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. AREA: 55,08m2. El Departamento 3C-202, tiene una Area neta (m2): 55,08 Alícuota %: 0,0065, Area de terreno (m2): 39,21, Area Común (m2): 30,57 Area Total (m2): 85,65. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov./2009	52.553	52.583
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar./2011	109	118
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar./2011	242	308
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1941	27/jul./2012	36.443	36.494
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	38	27/jul./2012	1.919	1.976
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	37	27/jul./2012	1.917	1.976

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **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: NOTARÍA TERCERA

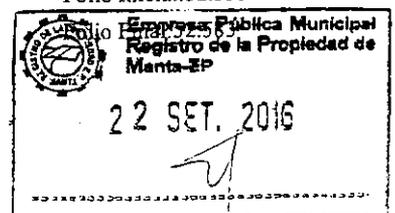
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

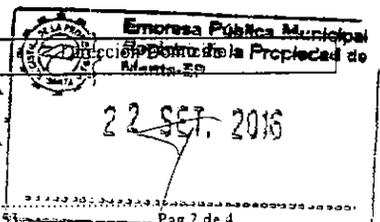
a.- Observaciones:

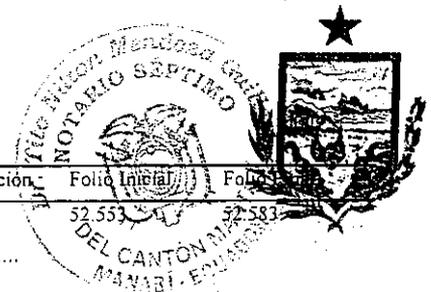
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados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

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

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

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





Libro: COMPRA VENTA Número Inscripción: 3208 Fecha Inscripción: 18 nov./2009 Folio Inicial: 52.553 Folio Final: 52.583

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 27 de julio de 2012 Número de Inscripción: 1941 Tomo:82
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4299 Folio Inicial:36.443
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:36.494

Cantón Notaría: MANTA
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de diciembre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Departamento signado con el número 3C- 202 ubicado en el Bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0065%. El Estacionamiento signado con el número 3C- 202, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0015%. La Bodega signada con el número 3C-202, ubicada en el Bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0005% 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
COMPRADOR	800000000006713	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000003426	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000006712	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NÓ DEFINIDO	MANTA	

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

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

[5 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 27 de julio de 2012 Número de Inscripción: 38 Tomo:5
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4301 Folio Inicial:1.919
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1.976

Cantón Notaría: MANTA
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de diciembre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000004182	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000040792	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO	SOLTERO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000003406	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
FIDEICOMISO	37	27/jul./2012	1.917	1.976

[6 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 27 de julio de 2012 **Número de Inscripción:** 37 Tomo:5
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4300 Folio Inicial:1.917
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1.976
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de diciembre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

APORTE A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDEICOMISO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000003406	COMPANIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	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	1941	27/jul./2012	36.443	36.494

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

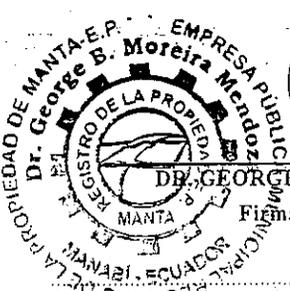
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 14:53:47 del jueves, 22 de septiembre de 2016

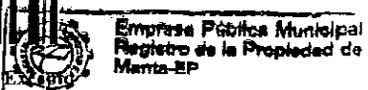
A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



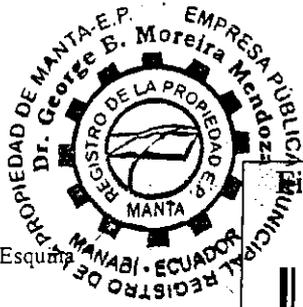
Validez del Certificado 30 días, Expirando que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

22 SET 2016

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
31834

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16017289, certifico hasta el día de hoy 22/09/2016 14:47:45, la Ficha Registral Número 31834.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
Fecha de Apertura: martes, 15 de noviembre de 2011 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA NÚMERO 3C-202 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C- 103. POR ABAJO: Lindera área comunal mantenimiento. POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-101 en 2,40m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,40m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,70m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 3C-201 en 1,70m. AREA: 4,04m2. La Bodega 3C-202, tiene una área neta (m2): 4,04, Alícuota %: 0,0005. Área de terreno (m2): 2,88. Área Común (m2): 2,24. Área Total (m2): 6,28. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov./2009	52.553	52.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar./2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar./2011	109	118
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	38	27/jul./2012	1.919	1.976
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1941	27/jul./2012	36.443	36.494
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	37	27/jul./2012	1.917	1.976

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **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.

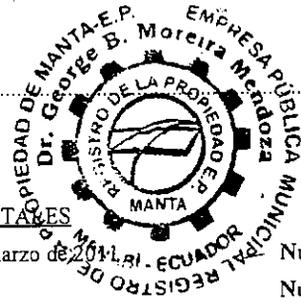
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
22 SET, 2016

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

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000156	BANCO-INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[3 / 6] PLANOS

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

a.- Observaciones:

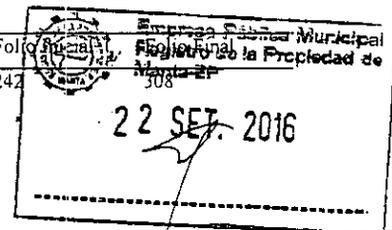
Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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



Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 27 de julio de 2012 Número de Inscripción: 38 Tomo:5
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4301 Folio Inicial:1.919
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1.976



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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de diciembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000004182	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000040792	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO	SOLTERO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000003406	COMPANIA 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
FIDEICOMISO	37	27/jul./2012	1.917	1.976

[5 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 27 de julio de 2012

Número de Inscripción: 1941

Tomo:82

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4299

Folio Inicial:36.443

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:36.494

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de diciembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Departamento signado con el número 3C- 202 ubicado en el Bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0065%. El Estacionamiento signado con el número 3C- 202, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0015%. La Bodega signada con el número 3C-202, ubicada en el Bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0005% 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
COMPRADOR	800000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[6 / 6] **FIDEICOMISO**

Inscrito el : viernes, 27 de julio de 2012

Número de Inscripción: 37

Tomo:5

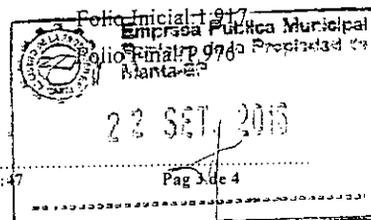
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4300

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de diciembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

APORTE A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDEICOMISO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000003406	COMPANIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIROS S.A MEGA INMOBILIARIA	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	1941	27/jul./2012	36.443	36.494

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 14:47:45 del jueves, 22 de septiembre de 2016

A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por: JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA



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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

31836

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16017289, certifico hasta el día de hoy 22/09/2016 14:59:52, la Ficha Registral Número 31836.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 15 de noviembre de 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NÚMERO 3C-202 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación y departamentos 2C-205 y 2C-206. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-401. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,47m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,47m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 3C-201 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 3C-203 en 5,00m. AREA: 12,35M2. El Estacionamiento 3C-202, tiene una area neta (m2): 12,35. Alícuota %: 0,0015, Area de terreno (m2): 8,79, Area Común (m2): 6,85, Area Total (m2): 19,20. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov./2009	52.553	52.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar./2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar./2011	109	118
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	37	27/jul./2012	1.917	1.976
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	38	27/jul./2012	1.919	1.976
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1941	27/jul./2012	36.443	36.494

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] 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:

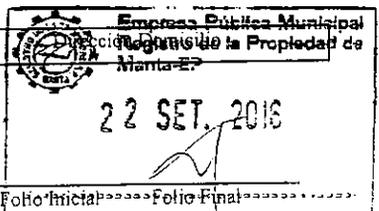
Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final



COMPRA VENTA



29/abr./2009

20.674

20.697

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 7

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Inicial:242

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:308

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 10

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1755

Folio Inicial:109

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:118

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

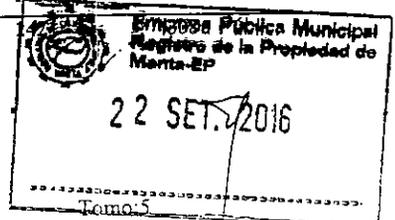
Constitucion de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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



Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 27 de julio de 2012

Número de Inscripción: 37

Tomo:5

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4300

Folio Inicial:1917

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:31836

jueves, 22 de septiembre de 2016 14:59

Pag 2 de 4



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



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de diciembre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

APORTE A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDEICOMISO	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	80000000003406	COMPANIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	80000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	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	1941	27/jul./2012	36.443	36.494

[5 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 27 de julio de 2012 Número de Inscripción: 38 Tomo:5
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4301 Folio Inicial:1.919
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1.976
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de diciembre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA

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

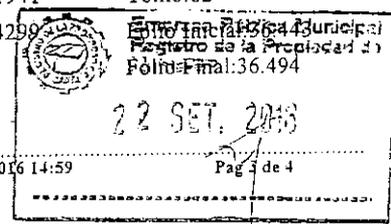
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	80000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	80000000004182	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000040792	REYES MONTALVO JORGE DIONISIO	SOLTERO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	80000000003406	COMPANIA 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
FIDEICOMISO	37	27/jul./2012	1.917	1.976

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 27 de julio de 2012 Número de Inscripción: 1941 Tomo:82
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4299 Folio Inicial:36.436
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:36.494
Cantón Notaría: MANTA



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de diciembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Departamento signado con el número 3C- 202 ubicado en el Bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0065%. El Estacionamiento signado con el número 3C- 202, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0015%. La Bodega signada con el número 3C-202, ubicada en el Bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0005% 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
COMPRADOR	80000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	80000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	80000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 14:59:52 del jueves, 22 de septiembre de 2016

A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

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.





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Tumbabí

COMPROBANTE DE PAGO

000025979

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : REYES MONTALVO PATRICIA GEOCONDA Y HNOS
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 3C 202/EST. 3C 202/BOP 3C 202
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 3C 202

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 21/09/2016 11:41:37
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA ~~martes, 20 de diciembre de 2016~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1304391731

Nombres del ciudadano: MENDOZA PALAU FAUSTO RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 19 DE FEBRERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: MENDOZA MENENDEZ SERGIO ENRIQUE

Nombres de la madre: PALAO JARAMILLO CONSUELO

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.10.27 11:13:10 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



1C-1C-255153933f5642c



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

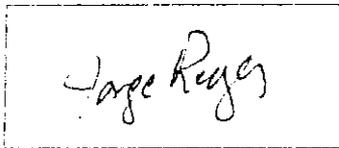


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1703630499
Nombres del ciudadano: REYES MONTALVO JORGE DIONISIO
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PANAMÁ
Fecha de nacimiento: 9 DE DICIEMBRE DE 1954
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: EMPLEADO
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: REYES PICO JOSE DIONICIO
Nombres de la madre: MONTALVO IRMA MARIA
Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2016
 Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.10.27 10:11:21 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-ca71cc5811f7439



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1703630499
Nombre: REYES MONTALVO JORGE DIONISIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: -----

Fecha: -----

Número de certificado: -----

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 27 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IA-47e62bbe31546a





CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS
PODER ESPECIAL N° 5022 / 2016

Tomo . Página 5022



En la ciudad de Newark, Estado de NEW JERSEY, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 18 de octubre de 2016, ante mí, WELLINGTON WILLIAM RUBIO MENDEZ, **VICECONSUL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casada**, Cédula de ciudadanía número **1703927267**, con domicilio en **14 ENRIGHT AVE. FREEHOLD NJ 07728, ESTADOS UNIDOS AMERICA** y **ANGEL ENRIQUE MONTALVO CRESPO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casado**, Cédula de ciudadanía número **0300323656**, con domicilio en **14 ENRIGHT AVE. FREEHOLD NJ 07728, ESTADOS UNIDOS AMERICA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **JORGE DIONISIO REYES MONTALVO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con Cédula de ciudadanía número **1703630499**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en **un departamento, signado con el número 3C-202 del edificio Plaza Del Mar, con estacionamiento y bodega del departamento 3C-202 del edificio Plaza Del Mar, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, en la ciudad de Maná, Provincia de (Manabí, República del Ecuador;** para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir la escritura pública de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El(la,los) poderdante confiere(n) a su mandatario(a) todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa del (de las, los) poderdante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a (los, las) otorgantes se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

Irma Maria Eulalia Reyes Montalvo
IRMA MARIA EULALIA REYES MONTALVO

Angel Enrique Montalvo Crespo
ANGEL ENRIQUE MONTALVO CRESPO

Wellington William Rubio Menendez
WELLINGTON WILLIAM RUBIO MENDEZ
VICECONSUL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY .- Dado y sellado, el 18 de octubre de 2016

Wellington William Rubio Menendez
WELLINGTON WILLIAM RUBIO MENDEZ
VICECONSUL DEL ECUADOR

Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$30,00



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 030032365-6

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MONTALVO CRESPO
ANGEL ENRIQUE

LUGAR DE NACIMIENTO:
AZUAY
CUENCA
SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO: 1949-03-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
IRMA MARIA
REYES



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MONTALVO JORGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CRESPO ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2015-08-24
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-08-24

V4443V4442

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



CIUDADANÍA*ERE 170392726-7
MONTALVO-IRMA MARIA EULALIA
LINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
JULIO 1953
004-1 0269 05310 F
LINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1953



ECUATORIANA***** V4333V1422
CASADO ANGEL MONTALVO
SECUNDARIA SECRETARIA
JOSE REYES
IRMA MONTALVO
MANTA 18/01/2010
18/01/2022

2208395





Factura: 002-002-000013457



20161308007P02974



NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:		20161308007P02974					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:57)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314973361	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DEL SEÑOR JORGE DIONISIO REYES MONTALVO					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

AP: 4402-DP13-2016-KP



2016	13	08	007	P02974
------	----	----	-----	--------

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO A FAVOR DEL SEÑOR JORGE DIONISIO REYES MONTALVO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dos de septiembre del año dos mil dieciséis ante mí Abogado **JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON**, Notario Público SEPTIMO SUPLENTE del Cantón, Comparecen, por una parte la señora **PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se le denominará "LA MANDANTE O PODERDANTE".- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en los Estados Unidos de Norte-América en tránsito por esta ciudad de Manta, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruida en el objeto y resultado de esta Escritura de PODER ESPECIAL, la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el PODER ESPECIAL, contenido dentro de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de Poder Especial, por una parte la señora **PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO**, por sus propios derechos, a quien en adelante se le podrá designar como "LA MANDANTE O PODERDANTE".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Mandante o Otorgante, conjuntamente con los señores: **IRMA EULALIA REYES MONTALVO Y JORGE DIONISIO REYES MONTALVO**, adquirieron el departamento signado con el Número Tres C-doscientos dos, ubicado en el Bloque 3C Torre 3, con una alicuota correspondiente al 0,0065%, el

Ab. José Verdi Cevallos Alarcon
 NOTARIO SEPTIMO (E)
 DEL CANTÓN MANTA
 MANABÍ - ECUADOR

estacionamiento signado con el número Tres C-doscientos dos, ubicado en el bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0015% y la bodega signada con el número Tres C-doscientos dos, ubicada en el Bloque Tres C-Torres 3, con una alícuota correspondiente al 0,0005%, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, de la ciudad de Manta, mediante escritura de compraventa celebrada ante Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, el dos de Diciembre del año dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, la mandante señora PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO, expresa que libre y voluntariamente confiere Poder Especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiera a favor del señor JORGE DIONISIO REYES MONTALVO (C.C. No. 170363049-9), para que en mi nombre y representación venda los bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda del presente Poder Especial, que son el departamento signado con el Número Tres C-doscientos dos, ubicado en el Bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0065%, el estacionamiento signado con el número Tres C-doscientos dos, ubicado en el bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0015% y la bodega signada con el número Tres C-doscientos dos, ubicada en el Bloque Tres C-Torres 3, con una alícuota correspondiente al 0,0005%, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, de la ciudad de Manta; a las personas interesadas en ellos, pacte precio y realiza la venta respectiva. Queda autorizado mi mandatario, a realizar todos trámite que sea necesario en mi nombre donde se requiera de mi presencia, reciba los valores que me corresponden por mis derechos a transferirse, firme las escrituras de transferencia de dominio a favor de las personas interesadas, así como de cualquier documento propio que es motivo del presente poder especial. Así como confiero a mi mandatario, todas las facultades que sean necesarias, y que mi presencia no sea un obstáculo para que mi mandatario, pueda cumplir con el mandato otorgado. CUARTA: LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de



estilo, para que esta minuta en la cual consta el Poder Especial, que se eleva a escritura pública, surta sus efectos legales. (Firmado) Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Matrícula No. 13-1984-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de Acto. Doy Fe.-

Patricia Gioconda Reyes



PATRICIA GIOCONDA REYES MONTALVO.-
C.C. No. 131497336-1

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón

ABG. JOSÉ VERDI CEVALLOS ALARCON
NOTARIO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTON MANTA

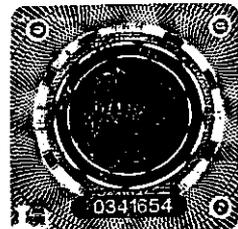
Ver
Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SEPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

OTORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 161308007P02974).-

EL NOTARIO.-

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón

Ab. José Verdi Cevallos Alarcón
NOTARIO SEPTIMO (E)
DEL CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR







CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1314973361

Nombres del ciudadano: REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 1 DE MARZO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

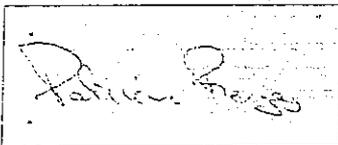
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: REYES PICO JOSE DIONICIO

Nombres de la madre: MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD

Fecha de expedición: 29 DE AGOSTO DE 2016



Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.02 14:49:22 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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



2697016





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1314973361
Nombre: REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: -
Fecha: -
Número de certificado: -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: ALICIA MARIBEL GOROZABEL CARRILLO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

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



2697016





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-DPUM.TAV de fecha 10 de enero del 2011 y No. 002 de fecha enero 8 de 2011 emite informe favorable para que se apruebe la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal;

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

RESUELVE:

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

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

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

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



Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL MAR", está compuesto de dos solares y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 05 Y 07 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre los solares antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la 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 estos personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio. Los



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.

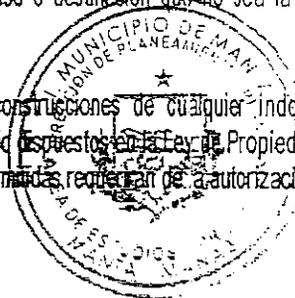
CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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, libreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Secreta)

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

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



CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de 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 13 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sencillo y Vno.)
CANTÓN MANTA
Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 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

(Sesuto y do)

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunion 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 cuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

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

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

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

Art. 35.- 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

(Sesiones tras)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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

Senuto y control

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

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

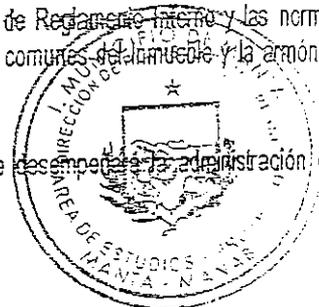
Art. 58.- VOTACIÓN Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

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

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

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

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

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

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

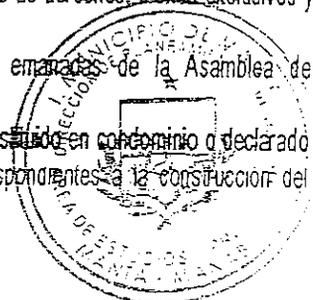
- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno.
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

CAPITULO VIII

DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX

SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Seventy six)

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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



Secretario Ad-hoc de la Asamblea

Arq. Gabriel Calanza Garcia
REG. PROF. # 293 CAE - MANAGÍ
ARQUITECTO
Reg. Prof. # 293 CAE - MANAGÍ

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Pl. División

REVISADO
Fecha: 31 de Enero 2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PL URBANO

Aprobación de P. Horizontal
Manta, 31 de Enero 2011

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
DOY FE: Que la presenta fotocopia que antecede
es idéntica al documento que me fue exhibido.

MANTA: 26 de Feb 2011
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
NOTARIO



