

apto 2014-08-01
C. 246781
1311405108
\$ 2027,30

851.20102
C. 24678
1311405072
\$ 4380,28

C. 24678
1311405159
\$ 2357,68
Red. 2014-08-01

2014	13	08	01	P-6.174
------	----	----	----	---------

PRIMER TESTIMONIO.-

ESCRITURA DE CANCELACION DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA.-
OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA.-
A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE
DENOMINADO PLAZA DEL MAR.-
A FAVOR DE LA SEÑORA MARIANA DE JESUS ROMERO GARCIA.-

CUANTIA: ENDETERMINADA Y USD. \$.108.851.00.-
FECHA: 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2014.-

COPIA

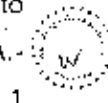
2014	13	08	01	P-6.174
------	----	----	----	---------

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA: QUE OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR A FAVOR DE LA SEÑORA MARIANA DE JESUS ROMERO GARCIA.-

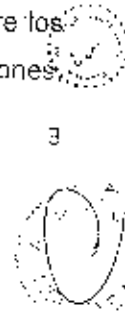
CUANTIA: INDETERMINADA Y USD \$ 108.851,00.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles tres de septiembre del año dos mil catorce, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte Comparecen, por una parte la Ingeniera MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA, en calidad de Apoderada Especial del BANCO INTERNACIONAL, según Poder Especial que se adjunta al Protocolo como documento habilitante; por otra parte, EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por la señora Economista MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO, soltera, en su calidad de Apoderada Especial según documento que se adjunta, y a quien se denominará "FIDEICOMISO O VENDEDOR"; y, por último la señora ejecutiva MARIANA DE JESUS ROMERO GARCIA, casada con el señor Jorge Hernán Álvarez, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Manta con excepción de la señora Mariana del Jesús Romero García, que está domiciliada en la ciudad de Riobamba, y la señora María Eugenia Olmedo Tamayo, en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.-



SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de levantamiento de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTE.-** Interviene en la celebración de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA**, legalmente representada por la **INGENIERA MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, de conformidad con el poder cuya copia se acompaña, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública celebrada el seis de octubre del dos mil nueve, ante el Notario Tercero del Cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de noviembre del dos mil nueve, bajo el número 1.447, **FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR**, debidamente representado por la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS DE FIDEICOMISOS MERCANTILES** en su calidad de **FIDUCIARIA**, representada a su vez por la Ingeniera **Mónica Cobos León**, en su calidad de **Apoderada Especial**, con el objeto de garantizar obligaciones propias, constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar a favor del Banco Internacional S.A., el inmueble de su propiedad consistente en Dos lotes de terreno ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Ciudad y Cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, y superficies, se especifican en la mencionada Escritura de Constitución de Hipoteca. Dentro de los citados terrenos se levanta el Edificio denominado "Plaza del Mar", en el cual se encuentra el Departamento, Parqueo y Bodega número 2C-102. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el Banco Internacional S.A., por intermedio de la **INGENIERA MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, cancela la hipoteca y prohibición de enajenar existentes sobre el Departamento, Parqueo y Bodega número 2C-102 del Edificio Plaza del Mar. **CUARTA:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de este levantamiento de hipoteca, serán de cuenta de los propietarios del inmueble. **QUINTA:** El señor Notario se dignará tomar nota de este levantamiento y cancelación de hipoteca, y dispondrá que el señor Registrador de la

Propiedad se sirva a notarlo al margen de la inscripción original. Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual debe agregarse el documento habilitante que ha quedado mencionado. (Firmado) Ab. Virginia Vélez, con Matrícula Número: Dos mil novecientos ochenta del Colegio de Abogados de Manabí. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- 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 las siguientes personas: Uno punto Uno.- La señora **MARIANA DE JESUS ROMERO GARCIA** a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la "**COMPRADORA**". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada y se halla domiciliada en la ciudad de Riobamba; Uno punto Dos.- El Fideicomiso **PLAZA DEL MAR**, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por la economista **MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO**, en su calidad de Apoderada Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "**FIDEICOMISO**" o "**VENDEDOR**". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera y se halla domiciliada en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el quince de julio del dos mil ocho, 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 seis de octubre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dieciocho de noviembre del dos mil nueve, el **FIDEICOMISO** adquirió la propiedad de los inmuebles consistentes en lotes No. cero nueve- cero cinco y cero nueve- cero siete 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



superficie y alcuotas generales del mencionado lote unificado son las siguientes:
LOTE No. CERO NUEVE - CERO CINCO y CERO NUEVE - CERO SIETE 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 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, más ocho metros cero cinco centímetros y vía once. **LATERAL DERECHO:** Sesenta metros setenta y siete centímetros y lote M-cero nueve - cero nueve. **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. a) Mediante escritura pública otorgada el tres de marzo del dos mil once, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticinco de marzo del dos mil once, 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. cero cero dos - ALC-M-JEB-dos mil once del veinticinco de enero del dos mil once. b) El FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES: a) El departamento signado con el número dos C - ciento dos; b) El estacionamiento signado con el número dos C - ciento dos; c) La bodega signada con el número dos C - ciento dos, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, el **VENDEDOR** da en venta y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA**, los INMUEBLES consistentes en: a) El departamento signado con el número dos C - ciento dos ubicado en el Bloque dos C Torre dos, con una alcuota correspondiente al cero punto cero ciento cuarenta por ciento; b) El estacionamiento signado con el número dos C - ciento dos, ubicado en el bloque dos C Torre dos, con una alcuota correspondiente al cero punto cero cero catorce por ciento; c) La bodega signada con



el número dos C - ciento dos, ubicada en el Bloque tres C Torre tres, con una alícuota correspondiente al caso punto cero cero cero siete por ciento; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes:

DEPARTAMENTO NUMERO DOS C - CIENTO DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Lavandería y Terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta está el Dormitorio Master con Baño, Dormitorio, Baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA.** POR ARRIBA: Linderá con Planta Alta del mismo departamento. POR ABAJO: Linderá con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Linderá con área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos punto cero nueve metros; desde este punto hacia el Sur en línea curva en cero punto noventa metros; desde este punto hacia el Este en uno punto cuarenta metros; desde este punto hacia el Este en línea curva en cero punto noventa metros; desde este punto hacia el Este en tres punto treinta y un metros. POR EL SUR: Linderá con estacionamiento en ocho punto cero cero metros. POR EL ESTE: Linderá con departamento dos C - ciento tres en nueve punto noventa metros. POR EL OESTE: Linderá con departamento dos C - ciento uno en nueve punto noventa metros. Área: Setenta y seis punto setenta y cinco metros cuadrados. **PLANTA ALTA.** POR ARRIBA: Linderá con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Linderá con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Linderá con vacío hacia terraza del mismo departamento; partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno punto cuarenta metros; desde este punto hacia el Sur en cero punto veinticinco metros; desde este punto hacia el Este en uno punto treinta y cinco metros; desde este punto hacia el Sur en cero punto setenta y seis metros; desde este punto hacia el Este en cinco punto veinticinco metros. POR EL SUR: Linderá con estacionamiento en ocho punto cero cero metros. POR EL ESTE: Linderá con departamento dos C - ciento tres en cinco punto cincuenta metros. POR EL OESTE: Linderá con departamento dos C - ciento uno en seis punto cincuenta y un metros. Área: Cuarenta y uno punto noventa y cuatro metros cuadrados. Nota: En el área se descuenta el área de escalera tres punto cuarenta y uno metros cuadrados. El departamento dos C - ciento dos (planta baja + planta alta + terraza), tiene un área neta: de ciento dieciocho punto sesenta y nueve metros cuadrados. Alícuota: cero.



punto cero ciento cuarenta por ciento. Área de Terreno: ochenta y cuatro punto cuarenta y nueve metros cuadrados. Área Común: sesenta y cinco punto ochenta y siete metros cuadrados. Área Total: ciento ochenta y cuatro punto cincuenta y seis metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion ciento ocho. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOS C - CIENTO DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderá con departamento dos C - doscientos uno y dos C - doscientos dos. POR ABAJO: Linderá con estacionamiento uno C - ciento dos. POR EL NORTE: Linderá con departamento dos C - ciento uno en dos punto cuarenta y cinco metros. POR EL SUR: Linderá con área comunal circulación en dos punto cuarenta y cinco metros. POR EL ESTE: Linderá con estacionamiento dos C - ciento tres en cinco punto cero cero metros. POR EL OESTE: Linderá con estacionamiento dos C - ciento uno en cinco punto cero cero metros. Área: Doce punto veinticinco metros cuadrados. El Estacionamiento DOS C - CIENTO DOS, tiene un área neta: Doce punto veinticinco metros cuadrados. Alicuota: Cero punto cero cero catorce por ciento. Área de Terreno: Ocho punto setenta y dos metros cuadrados. Área Común: Seis punto ochenta metros cuadrados. Área Total: Diecinueve punto cero cinco metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion cero setenta y dos. **BODEGA NÚMERO DOS C - CIENTO DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderá con departamento tres C - ciento uno. POR ABAJO: Linderá con bodega Uno C - cuatrocientos dos. POR EL NORTE: Linderá con departamento Uno C - cuatrocientos uno en dos punto cuarenta metros. POR EL SUR: Linderá con área comunal circulación en dos punto cuarenta metros. POR EL ESTE: Linderá con bodega dos C - ciento tres en dos punto cuarenta y dos metros. POR EL OESTE: Linderá con vacío hacia área comunal en dos punto cuarenta y dos metros. Área Neta: Seis punto diez metros cuadrados. La bodega Dos C - ciento dos, tiene un área neta: de Seis punto diez metros cuadrados. Alicuota: Cero punto cero cero cero siete por ciento. Área de Terreno: Cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados. Área Común: Tres punto treinta y nueve metros cuadrados. Área Total: Nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion

1701

catorce guion cero cinco guion ciento cincuenta y nueve. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alcuotas, 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 CIENTO OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO 00/100 (USD\$ 108.851,00 dólares de los Estados Unidos de América), que la COMPRADORA 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, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara 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 declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. Adicionalmente la COMPRADORA autoriza desde ya por medio del presente instrumento, cualquier modificación a la actual Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar que sea necesaria, siempre y cuando no afecte a la superficie, bienes comunes y estructura física de los INMUEBLES objeto de esta compraventa. Por lo tanto, la simple presentación de esta escritura será suficiente requisito para contar con la autorización requerida para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar. LA COMPRADORA se obliga a



incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **SÉPTIMA: 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 la COMPRADORA, inclusive el pago del impuesto a la plusvalía de haberlo. **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 Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **DIEZ PUNTO UNO.**- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **DIEZ PUNTO DOS.**- 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; **DIEZ PUNTO TRES.**- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **DIEZ PUNTO CUATRO.**- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; **DIEZ PUNTO CINCO.**- 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 reconvención 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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47591



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asentamiento: *jueves, 28 de agosto de 2011*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód Catastral/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

3.108.-DEPARTAMENTO 2C-102 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilette, Lavandería y Terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta, está el Dormitorio máster con baño, dormitorio, baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.1.08.1. PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación y jardinería partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,09m., desde este punto hacia el Sur en línea curva en 0,90m., desde este punto hacia el Este en 1,40 m., desde este punto hacia el Este en línea curva en 0,90m., desde este punto hacia el Este en 3,31 m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento en 8,00m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C-103 en 9,90 m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C-101 en 9,90m. AREA: 76,75M2. 3.108.2. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,40m., desde este punto hacia el Sur en 0,25m., desde este punto hacia el Este en 1,35m., desde este punto hacia el Sur en 0,76m., desde este punto hacia el Este en 5,25m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento en 8,00m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C-103 en 5,50m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C-101 en 5,50m. AREA: 41,94M2. NOTA: En el área se descuenta el área de escalera 3,41m2. El Departamento 2C-102 (planta baja + Planta Alta + Terraza), tiene una área neta (m2): 118,69, Área de terreno: 0,0740, Área de terreno (m2): 84,49, Área Común (m2): 65,87, Área Total (m2): 150,05. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE



Certifico a impreza por: 114/12

Ficha Registral: 47591



G E N T E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447 18/11/2009	21.327
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1. Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 37 Folio Inicial: 21.327 - Folio Final: 21.357

Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 6.556

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibición voluntaria sobre los lotes No.09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52.553	52.583

2. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583

Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:

Certificación impresa por: A24/06

Fecha Registro: 47591

Página: 2 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Compra-Venta

1247

29-abr-2009

2067-

20697

4.7.1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 342 - Folio Final: 398

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S.A.		Manta
Propietario	80-0000000000148	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21337
Compra-Venta	3209	18-nov-2009	21323	21333

4.7.1 Planos de Terrenos

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 199 - Folio Final: 118

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000148	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planos Horizontales	7	25-mar-2011	212	398



Certificación hecha por: 41480

Fecha Registro: 04/05/09

Página: 2

de 2



MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:58:00 del jueves, 28 de agosto de 2014

A petición de: *pb. María Guadalupe*

Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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



Jaime E. Dávalos Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



47593



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47593:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 28 de agosto de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.160.- BODEGA 2C-102 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.- POR ARRIBA: Linderos con departamento 3C-101. POR ABAJO: Linderos con bodega 1C-402. POR EL NORTE: Linderos con departamento 1C-401 en 2,40m. POR EL SUR: Linderos con área comunal circulación en 2,40m. POR EL ESTE: Linderos con bodega 2C-103 en 2,42m. POR EL OESTE: Linderos con vacío hacia área comunal en 2,40m. ÁREA: 6,10M2. La Bodega 2C-102, tiene una área neta (m2): 6,10, Alícuota %: 0,0007, Área de terreno (m2): 4,34, Área Común (m2): 3,39, Área Total (m2): 9,49. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE
V I G E N T E G R A V Á M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447 18/11/2009	21.327
Contratación	Compraventa	3.205 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25/03/2011	347
Planos	Plano de Terrenos	25/03/2011	109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1. Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009
Tomo: 57 Folio Inicial: 21.327 - Folio Final: 21.357
Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 6.556
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Expiración/Provisión: martes, 06 de octubre de 2009

Fecha de Resolución:

Fecha de Ejecución:

La hipoteca abierta Prohíbe la venta voluntaria, sobre los lotes No. 09-05 y 09-07 unificados y adelante el lote No. 09-05 perteneciente a la Urbanización "Ciudad del Mar".





Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

2 / Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 68 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583

Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los números 09-05 y 09-07 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.-

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------





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

Acreedor Hipotecario: 80-000000000136 Banco Internacional S.A.
Propietario: 80-0000000033448 Fidricomiso Plaza Del Mar

Manta,
Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Final	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52555	52583

Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 104 - Folio Final: 118
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 1.755
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Camión: Manta

Fecha de Otorgamiento/Practicación: jueves, 23 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Cédula:	Cédula: 3.1.1.1	Nombre y/o Razón Social:	Estado Civil:	Domicilio:
Propietario:	80-0000000033448	Fidricomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Final	Folio Final
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	338

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos		Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta			
Propiedades Horizontales			

Los movimientos Registrados que van 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.

El dictado a las: 13:27:46 del jueves, 28 de agosto de 2011

A petición de: Abg. Jaime E. Delgado Intiño

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882/2



Válido del Certificado 30 días, Excepto que se efectúe un traspaso de dominio o se emita un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intiño
Firma de Registrador

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47594



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Fiecia Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 28 de agosto de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.72.- ESTACIONAMIENTO 2C-102 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.- POR ARRIBA
Lindera con departamento 2C-201 y 2C-202. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-
102. POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-101 en 2,45m. POR EL SUR: Lindera
con área comunal circulación en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-103
en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-101 en 5,00m. ÁREA: 12,25M2.
El Estacionamiento 2C-102, tiene una área neta (m2): 12,25, Alícuota %: 0,00 %, Área de
terreno (m2): 8,72, Área Comunal (m2): 6,80, Área Total (m2): 19,05. SOLVENCIA: EL
PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	1447 18/11/2009	21.327
Compra-Venta	1239 18/11/2009	51.553
Propiedades Horizontales	7 25/03/2011	242
Plenos	10 25/03/2011	00

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1.- Hipoteca Abierta

Inscrita el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 37 Folio Inicial: 21.327 - Folio final: 21.357

Número de inscripción: 1447 Número de Repertorio: 6.556

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Acto/Resolución:

Acto/Resolución:

Acto/Resolución:

Acto/Resolución: Prohibición voluntaria sobre inscripciones No: 09-05 y 09-07 indicados, en adelante el
repertorio de la Urbanización Ciudad del Mar



Código de Impresión: 2009

Serie Registral: 47594

Página: 1 de 1





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000136	Banco Internacional S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

2 / Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583

Número de Inscripción: 3209 Número de Repertorio: 6.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Ejecutiva 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 números 09-05 y 09-07 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: ALIC

Folio Registrado: 47594

Página: 2 de 3





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

Acreedor Hipotecario: 80-000000000136 Banco Internacional S.A.
Propietario: 80-000000033448 Fideicomiso Plaza Del Mar

Manta
Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	1147	18-nov-2009	21327	21337
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52351	52383

4.- Plano de Terrenos

Inscrita el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escriben/Aciben/Resolución:

Fecha de Regulación:

a. Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar

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

Cualidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos		Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta			
Propiedades Horizontales			

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.

Emitió a las: 13:15:44 del jueves, 28 de agosto de 2014

A petición de: *Mrs. María Asunción Cedeno Chaves*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeno Chaves*
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, excepto
que se dió un trasapaso de dominio o se
constituyó un gravamen.



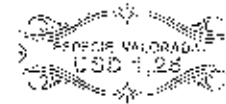
Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0095000



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 .
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

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

Manta, - 27 de - - agosto - - de 20 - -

VALIDO PARA LA CLAVE
1341405108 EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 102 (PB+PA+CHRR)
1341405072 EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 2C 102
1341405159 EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 102
Manta, veinte y siete de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 115977

Nº 0115977

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 1 de septiembre de
2014

No. Electrónico: 24674

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: 1-34-14-05-108

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO: 2C 102 (PB+PA+TERR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 118,69 M2

Área Comunal: 65,8700 M2

Área Terreno: 84,4900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21122,50

CONSTRUCCIÓN: 60904,80

82027,30

Son: OCHENTA Y DOS MIL VEINTISIETE DOLARES CON TREINTA 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 01/09/2014 12:19:07

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 115976

Nº 0115976

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24673

Fecha: 1 de septiembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-072

Ubicado en: BO.F.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 102

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,25	M2
Área Comunal:	6,8000	M2
Área Terreno:	8,7200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2180,00
CONSTRUCCIÓN:	2200,28
	4380,28

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA DOLARES CON VEINTIOCHO 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 24 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Galano Raperti

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: MARIS REYES 01/09/2014 17:17:29



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 115978

Nº 0115978

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 1 de septiembre de
2014

No. Electrónico: 24675

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: 1-34-14-05-159

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 102

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	6,10	M2
Área Comunal:	3,3900	M2
Área Terreno:	4,3400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1085,00
CONSTRUCCIÓN:	1252,68
	2337,68

Son: DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS

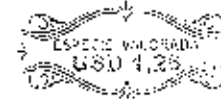
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Rúa
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 01/09/2014 12:20:34

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00056672

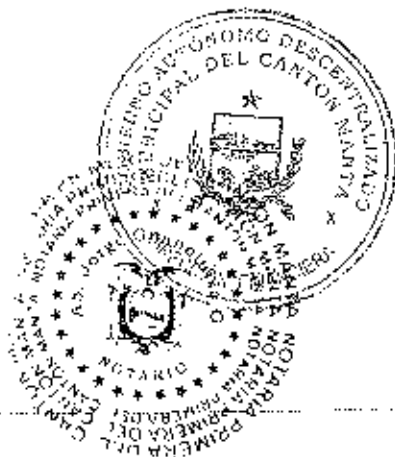
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada... CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios,
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: URBANO
pertenece a: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR. SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada: FCH PLAZA DEL MAR DEL D-2C 102 (PB+PA+TERRAZA) + ESTAC-2C 102 + BODEGA-2C 102
cuyo: AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de: \$108851.00 CIENTO OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO 00/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

MOREIRA

Manta, de de 20

03 SEPTIEMBRE 2014



Director Financiero Municipal

8/27/2014 11:50

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTRAL	TÍTULO N°
1-34-14-05-103	84,48	\$ 80,200,10	EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 102 (PB+PA+TERR)	2014	149204	299365
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FINDECOMISO PLAZA DEL MAR			Costa Judicial			
8/27/2014 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 40,10	\$ 2,07	\$ 42,17
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 7,83		\$ 7,83
			MEJORAS 2012	\$ 6,82		\$ 6,82
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 28,07		\$ 28,07
			TOTAL A PAGAR			\$ 85,49
			VALOR PAGADO			\$ 85,49
			SALDO			\$ 0,00

RECEIBIDO
MANTAS
8/27/2014 11:50

8/27/2014 11:55

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTRAL	TÍTULO N°
1-34-14-05-072	8,72	\$ 4,314,27	EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 2C 102	2014	148083	299364
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FINDECOMISO PLAZA DEL MAR			Costa Judicial			
8/27/2014 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,42		\$ 0,42
			MEJORAS 2012	\$ 0,37		\$ 0,37
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,43		\$ 0,43
			TOTAL A PAGAR			\$ 1,22
			VALOR PAGADO			\$ 1,22
			SALDO			\$ 0,00

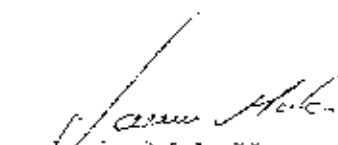
RECEIBIDO
MANTAS
8/27/2014 11:55

CERTIFICADO DE EXPENSAS COMUNES

37

Certifico que la señora MARIANA DE JESUS ROMERO GARCIA, propietario del departamento 2C-102, bodega 2C-102 Y ESTACIONAMIENTO 2C-102 del Edificio denominado "Edificio Plaza Del Mar", ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar en esta ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes, hasta el mes de agosto del 2014.

Manta, 22 de agosto de 2014

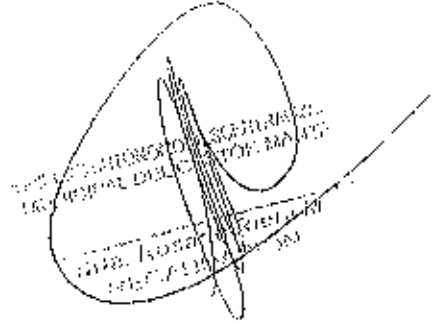

Javier Malo Vega
Administrador





8/27/2014 11:54

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
134-14-05-159	4,34	\$ 2.300,10	EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 102	2014	149081	299363
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
HOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDRICO MISO PLAZA DEL MAR			Costa Judicial			
8/27/2014 12:08 RIERA ROSARIO			Intereses por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,22		\$ 0,22
			MEJORAS 2012	\$ 0,20		\$ 0,20
			TOTAL A PAGAR			\$ 0,42
			VALOR PAGADO			\$ 0,42
			SALDO			\$ 0,00



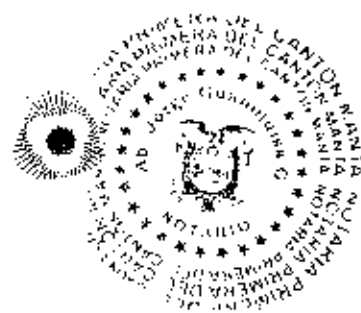
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ		1-34-14-05-108	84,49	82027,30	145394	29942
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDELCOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 20 (22)PEHDA+12%R.V.	Impuesto para pagar		1088,51	
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		VALOR	
0001242001	ROMERO GARCIA MARIANA DE JESUS	SIN	145394		145394	
			VALOR PAGADO		145394	
			SALDO		0,00	

EMISION: 30/02/14 10:58 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ		1-34-14-05-108	84,49	82027,30	145394	29943
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDELCOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 20 (22)PEHDA+12%R.V.	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Puro del Compraventa		49,98	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		80,12	
0001242001	ROMERO GARCIA MARIANA DE JESUS	SIN	VALOR PAGADO		80,12	
			SALDO		0,00	

EMISION: 30/02/14 11:06 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



8/3/2014 11:00

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-072	8,72	4380,28	145395	298984
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.20 102	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			5,11	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			6,11	
0621747001	ROMERO GARCIA MARIANA DE JESUS	S/N	VALOR PAGADO			6,11	
			SALDO			0,00	

EMISION: 8/3/2014 11:00 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY.

8/3/2014 11:01

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-158	8,34	2337,68	145388	298985
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 20 102	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		2,52		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		3,52		
0601242001	ROMERO GARCIA MARIANA DE JESUS	SN	VALOR PAGADO		3,52		
			SALDO		0,00		

EMISION: 8/3/2014 11:01 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000021102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 0992372222001
NOMBRES: EDITH COMISO PLAZA PAB. MAR
RAZÓN SOCIAL: EDITH PLAZA DEL VIA DPTO. 20 102
DIRECCIÓN: EDITH PLAZA DEL VIA DPTO. 20 102 Y BODEGA 20 102

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: EDITH PLAZA DEL VIA DPTO. 20 102 Y BODEGA 20 102

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 325946
CAJA: MARGARITA ANCHONDI L
FECHA DE PAGO: 27/08/2014 15:12:17

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 25 de noviembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



11/11/18

PLAZA DEL MAR.
NORMAS DE URBANIDAD, REGLAMENTO DE MANTENIMIENTO Y
SEGURIDAD PARA LOS HABITANTES.

ANTECEDENTES.

Ser miembro de una sociedad implica el reconocimiento de las normas sobre las cuales se establece el orden social, su tratamiento y cumplimiento; así como la disposición a la convivencia y la toma de conciencia de los derechos y deberes que tiene el individuo frente a la sociedad.

Como producto del complejo conflicto social que se vive en la sociedad, los valores de convivencia y civilidad tienden a deteriorarse. La civilización urbana somete a la vía pública a una tensión tal, que la administración municipal debe ejercer una vigilancia intensiva para garantizar la armonía social, el respeto hacia los demás. La calidad y equilibrio de espacios comunes es una responsabilidad compartida entre la Municipalidad y la ciudadanía.

Esta compilación de normas de comportamiento tiene como objeto reflexionar acerca de la ciudad como un espacio de uso común, donde confluyen intereses de personas y personalidades muy diversas; así como de nuestro barrio y de nuestra casa, donde nuestros comportamientos afectan a los seres humanos más queridos que seguramente tenemos, nuestra familia. Se busca orientar el comportamiento ciudadano hacia una convivencia sana, pacífica y respetuosa que se manifieste en la ausencia de molestias de carácter personal o colectivo, en la necesidad de causar daños, suciedad o mal uso de las vías y espacios públicos, sus elementos estructurales y mobiliario urbano, entendiéndose como mal uso toda actividad contraria a la finalidad normal a que está destinado un bien.

DISPOSICIONES GENERALES.

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.

OBLIGATORIEDAD.-

Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorio, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, inquilinos, a cualquier título, sean estas personas naturales jurídicas, incluyendo los estancias ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores,



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

DETERMINACION Y DESTINO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.

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".

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".

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.

- a) Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente.
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización 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.
- i) Se permite el uso de toldos, carpas, o parasoles de protección solar en las terrazas de los departamentos; estas podrán ser de color azul marino o blanco.

DETERMINACION Y DESTINO DE LOS BIENES DE USO COMUN DEL EDIFICIO

BIENES COMUNES

Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobby, 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 planes que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

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 herencia de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

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.

REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES

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



MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES

La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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:

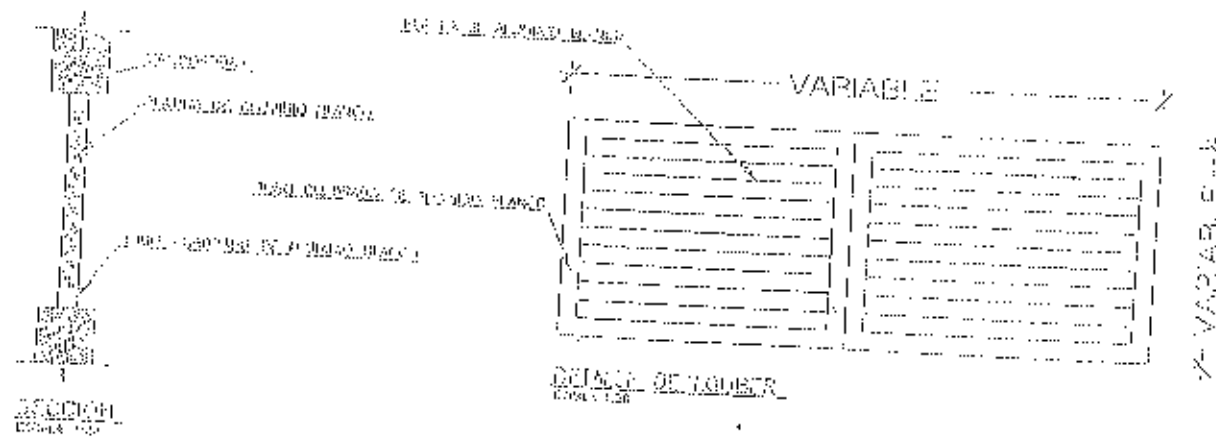
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias 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. Para la imposición de sanciones se realizará un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, 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 pagarlos 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.
- q) El uso de la piscina se lo deberá hacer con la ropa apropiada, solo se podrá ingresar con trajes de baño, y, habiendo utilizado previamente las duchas destinadas para el efecto. Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas en exceso y la utilización de accesorios de vidrio tales como vasos, jarras, botellas, etc., en el interior y en los alrededores de esta.

REGLAMENTACION DE ACCESORIOS Y MOBILIARIOS

Con el propósito de mantener en armonía la imagen exterior del edificio, se aplicará la siguiente reglamentación:

- a) Los toldos, quiebra soler, o carpas que se utilicen en las terrazas de cada departamento, serán color azul marino.
- b) Las cortinas a utilizarse deberán tener un visillo en la parte exterior color blanco, para poder observar desde el exterior la totalidad de los vidrios de las ventanas.
- c) Los departamentos pertenecientes a los bloques D y E, cuyos equipos de aires acondicionados estén expuestos al exterior (fachada) deberán utilizar como tapa de los nichos un loncher de aluminio color blanco (detalle adjunto).



- d) Si el propietario de un departamento quisiera construir muebles en manpostería en las terrazas, podrán hacerlo siempre y cuando no rebasen la altura del antepecho de esta.

NORMAS DE VECINDAD Y CONVIVENCIA



El trabajo o actividad que produzca ruidos de cualquier clase o naturaleza, no podrá ser realizado entre las horas nueve y dieciséis. Si el ruido de radios e instrumentos musicales está igualmente sometido a este horario.

toda vez que su empleo trascienda a las unidades vecinas. Está prohibido a los ocupantes de cada unidad de propiedad exclusiva:

- e) Realizar actos contrarios a la moral y buenas costumbres o que afecten las normas de buena vecindad y convivencia.
- f) Arrojar toda clase de objetos o desperdicios a patios y/ o jardines comunes y a la vía pública.
- g) Acumular basuras en la unidad exclusiva, las que deberán eliminarse en la forma que determine la administración según los reglamentos municipales.
- h) Introducir o mantener en depósito en la vivienda, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, materias inflamables, explosivas, antihigiénicas, que produzcan malos olores, humedad, humo o cualquier clase de molestias al vecindario.
- i) Tender ropa en las ventanas, balcones, etc., debiendo hacerlo únicamente en lugares a este fin.
- j) Fijar en tabiques medianeros con otras unidades vecinas, clavos o soportes que puedan perjudicar a las mismas.
- k) Perturbar, de cualquier manera, la tranquilidad de los vecinos o ejercer actividades que comprometan la seguridad del edificio y de la urbanización.
- l) Mantener animales que puedan causar daños o molestias al vecindario, y
- m) Realizar reparaciones de vehículos que conlleven el derrame de aceites, combustibles y otros elementos en las vías secundarias de la urbanización.

Constituyen normas a las que deben ajustar su conducta cada uno de los ocupantes de las unidades de propiedad exclusiva:

- 1) reparar, de inmediato, los desperfectos que se produjeren en sus sectores y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicios a sus vecinos o terceros;
- 2) resarcir los daños ocasionados por ellos, sus familiares o visitantes, a terceros, por culpa o negligencia.
- 3) permitir la entrada a su sector exclusivo de inspectores, obreros y demás personas que tengan la necesidad de hacerlo para reparar, conservar, reconstruir, etc., bienes de propiedad común o de propiedad exclusiva, que afecten a un vecino o tercero, aún cuando ello le ocasione molestias.
- 4) el transporte y mudanza de mobiliarios u objetos pesados, a cada unidad de propiedad exclusiva, deberá realizarse en forma tal, que no se deterioren los lugares de uso común (pisos, techos, paredes, puertas, etc.), siendo responsables los propietarios de los daños que se ocasionaren a las partes de propiedad común.

DEL RUIDO

Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quiénes 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.

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.

DEL PAGO DE LAS ALICUOTAS

Todo habitante del Edificio que comprende Plaza del Mar está obligado a cumplir con las alícuotas que se han fijado para el mantenimiento de los servicios Generales que estas brindan, siempre y cuando se haya organizado de parte de los propios moradores la Directiva y Asociación respectiva.

Cada departamento es generador de gastos que se tienen que cubrir con los servicios generales en mayor o menor grado; la situación de estos departamentos no será excusa para el no pago de las alícuotas con sus descuentos respectivos si los hubiera.

Por lo tanto el habitante o el copropietario, como garante solidario, es el responsable de honrar los valores y alícuotas extraordinarias que la directiva apruebe.

SANCION

El pago de las cuotas ordinarias/alícuotas mensuales se debe realizar dentro de los 5 primeros días de cada mes; el incumplimiento de esta norma acarrearía las siguientes sanciones:

- Mora de 20 días, notificación escrita del administrador del edificio, en la que se solicita el pago inmediato de los valores adeudados.
- Mora de 30 días, citación a la oficina del administrador para definir y resolver la situación de los valores pendientes de pago.
- Mora en 2 alícuotas vencidas, cancelación de servicios de recolección de basura y servicios de las guarderías.

DE LA ELECCION DE LA DIRECTIVA DEL EDIFICIO.

El edificio PLAZA DEL MAR está en capacidad de nombrar a una directiva una vez que estén reunidas los representantes de más del 51% del edificio y será elegida con el respaldo de las tres cuartas partes (¾) de los asistentes a respectiva sesión.

El tiempo que la directiva elegida estará en funciones será determinada en la misma sesión, esta se regirá a las Normas de Urbanidad para los habitantes del edificio Plaza del



FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

El administrador del edificio debe ser designado por directiva una vez se haya llamado a participación general y se tenga por lo menos tres cotizaciones, posteriormente posesionada ante una asamblea convocada expresamente para este efecto y cuyas funciones serán:

- Llevar el control de los servicios contratados y seguimiento a su cancelación.
- Responsable de la seguridad del edificio, coordinando con la compañía de seguridad contratada, procedimientos y aplicaciones.
- Mantenimiento de las áreas verdes comunes del edificio.
- Cotizar servicios adicionales según lo requiera la directiva del edificio.
- Controlar que el "Reglamento para la convivencia de los habitantes de la urbanización" se cumpla.
- Llevar el control de que los copropietarios del edificio cumplan con el pago de las alcuotas establecidas.
- El administrador debe establecer multas a quienes incumplan con el presente reglamento para el manejo de la buena convivencia.
- Si existiera mal manejo de los fondos se convocará a miembros de la directiva a que se nombre otro administrador el mismo que informe sobre el mal manejo de los fondos y determinara si hay responsabilidad civil o penal.

INFORMACION DE CONTRATISTA RESPONSABLES.

BLOQUE 1C

Departamentos desde 101-110

OBRAS CIVIL: ETINAR -

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
giouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.

Teléfono: 099480216
Email: carrodriguezbb@hotmail.com

- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: carrodriguezbb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec.
Teléfono: 091703132
- Tumbado: Sr. Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Arq. Freddy Silva
Teléfono: 083501967
Email: freddysilvacarpio@hotmail.com

BLOQUE 10

Departamentos desde 201-210

CORAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com
ccordova@etinar.com
gicuvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wlmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: carrodriguezbb@hotmail.com



- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec.
Teléfono: 091703132
- Tumbado: Sr. Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Sr. Osvaldo Parraga
Teléfono: 088968059

BLOQUE TC

Departamentos desde 301-310

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjourvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Sr. Javier López Mero.
Teléfono:
- Tumbador: Sr. Ronald Hernández.
Teléfono: 097958979
- Pintura Interior y Exterior: Ibor Basurto
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.
Teléfono: 088968959

BLOQUE 10

Departamentos desde 401-402

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
giorvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099486216
Email: erodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com



Puertas Madera: Ornadec

Teléfono: 091703132

- Tumbado: Sr. Iber Bazurto.
Teléfono: 085790014

- Pintura Interior y Exterior: Sr. Iber Basurto.
Teléfono: 085790014

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.
Teléfono: 088968059

BLOQUE 2C

Departamentos desde 101- 106

OBRAS CIVIL: ETNAR

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
giovvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wilmanchundia@gmail.com

- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com

- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com

- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco

Email: orpinco@gmail.com

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.

BLOQUE 2C

Departamentos desde 201-112

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com

ecordova@etinar.com

gjuvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchandia.
Teléfono: 097952653
Email: wlmanchandia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1255@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Sr. Saldaña
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
Email: orpinco@gmail.com
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.



BLOQUE 2C

Departamentos desde 301-306

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinart.com
ecordova@etinart.com
giouvin@etinart.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wlmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
Email: orpinco@gmail.com
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga

BLOQUE 3C

Departamentos desde 301-312

OBRAS GRIS: ETINAR

Email: rcabezas@etinart.com
ecordova@etinart.com
giouvin@etinart.com

añadido

DE LOS NIVELES DE RUIDOS PERMITIDOS Y ROTULOS PUBLICITARIOS

Igualmente está prohibido el uso de radios, radiolas, equipos de sonido, televisores, reproductores, altoparlantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar, dentro de los locales privados y aún habitaciones, cuando el volumen empleado en tales aparatos perturbe la actividad laboral o el descanso colectivo.

El ámbito de esta limitación comprende la vía pública, el interior de las viviendas y los espacios comunes, así como patios, terrazas, galerías, balcones y otros espacios abiertos de los edificios.

Niveles máximos de ruidos permisibles según uso del suelo.

Uso de Zona	Residencial	Comercial	Industrial
Nivel máximo de ruido (dB)	55	65	75
Zona	Residencial	Comercial	Industrial

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.

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.

DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO

Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parques ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, 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 parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del piro, o alarmas en los parques.

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

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



INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wilmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
Email: orpinco@gmail.com
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga



RESOLUCION No. 002-ALC-M-JEH-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 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.

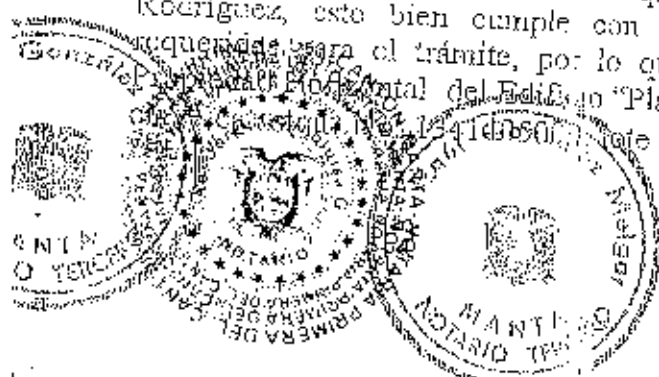
Que, el Artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán 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 Hurtado, mediante solicitud de fecha 19 de noviembre de 2010, ingresada al despacho de la Alcaldía el 25 de noviembre de 2010, con trámite signado No. 11682 requiere la autorización de propiedad horizontal del Edificio Denominado "PLAZA DEL MAR", ubicada en la vía Manta - San Mateo.

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

Ldo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCAIDE DE MANTA ENCARGADO



FACTURA No. 33504

3796

ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osoño Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahiria Emperatriz Reclado
Volasco, María Verónica Arreaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra
Chávez, Irés del Carmen El-moruevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíño
Calero, Verónica Vanessa Navarrete Senario, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva
Ortega, Marta Sofia Benavides Córdova

8*8*JP 8*8

De: copias

3/15/15 15:00

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO

DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado

de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos dieciséis-DNP, de fecha

treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece la

compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada

por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento anexo, en adelante "FIDUCIA" o

"EL MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legítimamente

capaz para contratar y obligarse, a quien de comparendo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía

que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento, y me piden que eieve a escritura pública el

contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO. En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase inscribir una de:

poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura

pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento anexo, en

adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en

Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente para en derecho se requiere, en

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castañeda,
 2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy del
 3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barón Nuevo Herrera, Marion Patricio Hidalgo Revelo, David Ferrera
 4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Ornedo Tamayo, Verónica Patricia
 5 Ortega, María Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjun-
 6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción
 7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en
 8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos
 9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los nego-
 10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y cumplir
 11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por
 12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encarga-
 13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio
 14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por
 15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar
 16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí desta-
 17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo
 18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
 19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.
 20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete CAP (NOTA
 21 ALA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario
 22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.
 23 
 24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
 25 C.C.Nº 1706773304
 26
 27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
 28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Quit
 Sr. A
 Ped
 Pro:
 De:
 Ten
 cor
 sesi
 cor
 bas
 En
 cor
 sus
 vigé
 Su:
 Re:
 Fide
 pío
 de
 den
 clon
 Soli
 Con
 de
 Por
 oler
 Out
 me:
 far
 Qui
 Sin
 Ale
 Sr.
 BR
 Ac.
 FO
 Co
 Cu
 Sr.
 C.

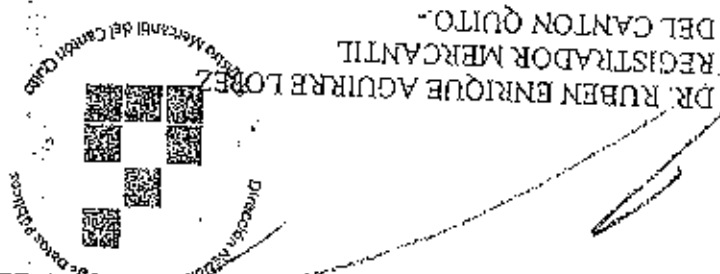
El Notario

[illegible]

CANTO
 QUITO
 PUNTO
 0
 1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100



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



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

RESP: coh.

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial GORTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.
 Quito, a 10 MAR 2013
 Dr. Diego Almeida M.
 NOTARIO DECIMO SUPLENTE (E)

- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que

otorga la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE

FONDOS Y FIDELICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR

ROSENDO OSORIO VACA celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el

Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede,

existe una razón de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO

HIDALGO REVELLO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el

Suscrito Doctor Diego Almeida, quedando los demás mandantes

vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 6 de Marzo de 2013.



EL NOTARIO

factura No.

8
A/11-1
ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-
(3594 bis).-

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE: MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

D.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARCES, diecisiete de abril del año dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el doctor José Remero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece, a quien de conocer doy fe por cuanto me ha presentado su documento de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente y, dice que eleva a

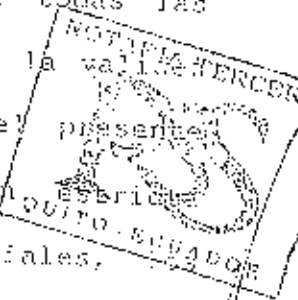
escritura pública la minuta que me presenta, cuyo honor legal y que transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO:



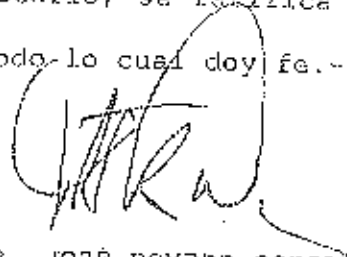
En el Registro de escrituras públicas a su cargo sirvase incorporar una de otorgamiento de Poder Especial, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración de la presente escritura el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece.- CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima y, en cumplimiento estricto de sus atribuciones estatutarias, otorga Poder Especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA para que, a nombre de Banco Internacional Sociedad Anónima en aplicación de las disposiciones estatutarias respectivas, realice los siguientes actos: A). Suscribir contratos de prenda y de hipoteca en general, así como cancelaciones parciales o totales de cauciones o garantías de la naturaleza que fueren; B). Suscribir contratos de trabajo, finiquitos y demás documentos en materia laboral; C). Suscribir contratos de arriendo y darlos por terminado; D). Acudir en representación del Mandante ante el Defensor del Pueblo; y, E). En general suscribir cuanto documento se requiera.

1966

dentro del ámbito de las funciones otorgadas a la
mandataria dentro de la jurisdicción de la Sucursal en la
ciudad de Manta.- El presente mandato incluye todas las
facultades accesorias inherentes al mismo. Para la validez
de los actos que se efectuaren en virtud del presente
poder, la mandataria deberá celebrarlos, en estricta
observancia de las leyes, los estatutos sociales,
reglamentos y manuales internos de Banco Internacional
Sociedad Anónima. Este mandato estará vigente mientras el
mandante no lo revoque expresamente. Se deja constancia de
que este poder no podrá delegarse ni total ni parcialmente.
De igual forma este instrumento no suprime ni limita la
capacidad de ejercicio de las facultades delegadas en favor
de otros funcionarios de Banco Internacional Sociedad
Anónima en virtud de otros poderes otorgados. El mandante
podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas
mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.
Agregue Usted señor Notario las demás formalidades de
estilo, necesarias para la completa validez y
perfeccionamiento del presente instrumento. HASTA AQUI LA
MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo su
valor legal, la misma que se halla firmada por el Doctor
George Lalama Kovayo, abogado con matrícula profesional
número cuatro mil quinientos veintinueve del Colegio de
Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente
escritura pública se observaron los preceptos legales del
caso; y, leído que le fue al compareciente, por mi el



Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto de
todo lo cual doy fe.

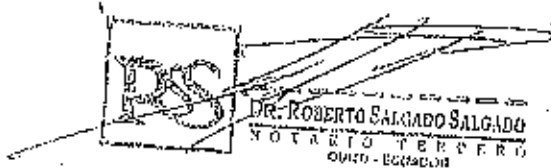


DR. JOSÉ ROMERO SORIANO

VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL

BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA

C.I.





BANCO INTERNACIONAL

CS-
2011

057

Quito, 21 de julio de 2011



Señor Doctor
JOSÉ HENOC ROMERO SORIANO
Ciudad.-

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo XVII del Estatuto Social de Banco Internacional Sociedad Anónima, me es grato reelegir a Usted como Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, por un periodo de dos años, que empezará a regir a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este periodo, hasta ser debidamente reemplazado.

En virtud de lo establecido en el mismo artículo XVII del Estatuto Social, otorgo a Usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de Banco Internacional Sociedad Anónima.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Tioya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973.

Dígnese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

Economista Enrique Beltrán Mela
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACIÓN.-

Acepto la designación constante en el presente documento.
Quito, 21 de julio de 2011.

Con esta fecha queda inscrito el presente

documento bajo el No. 107.30 del Reg

istro Mercantil Tomo 142

Dr. José Henoc Romero Soriano
c.c. 120068233-2

Quito, E.

25 JUL 2011

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Raúl Cayula Segura
REGISTRADOR MERCANTIL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

024-0168 1200882332

CECULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
ROMERO SORIANO
JOSE HENOC
Lugar de nacimiento
LOS RIOS
BARRIO
CLEMENTE BARRIOS
FECHA DE NACIMIENTO 1981-07-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ELENA
CORREA TICALDO

INSTRUMENTO
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

VI 333V1222

APellidos y Nombres del Padre
ROMERO LUIS

APellidos y Nombres de la Madre
SORIANO CALMERA

Lugar y Fecha de Expedición
QUITO
2012-03-15

Fecha de Expiración
2027-03-15

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

024-0168 1200882332
NÚMERO CÉDULA

ROMERO SORIANO JOSE HENOC

Provincia
CANTÓN
PARROQUIA

Provincia
CANTÓN
PARROQUIA

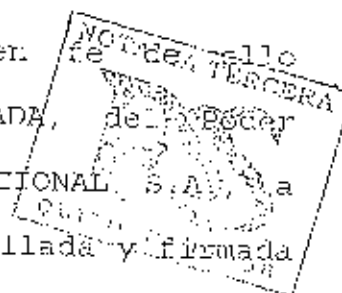
EL PRESIDENTE (S) DE LA JUNTA

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra
De 100 folio(s) útil(es), sellada y rubricada por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista,
de lo cual doy fé. **11.7 ABR 2012**
Quito _____

DR. ROBERTO SALAS SANCHEZ
NOTARIO VERDADERO
QUITO - ECUADOR

Agosto 2012

Se otorgó ante mí; y, en
confiero esta DECIMA COPIA CERTIFICADA,
Especial, otorgado por BANCO INTERNACIONAL S.A. a
favor de MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA, sellada y firmada
en Quito, diecisiete de abril del año dos mil doce.-



PSS
DE ROBERTO SAGADO SALGADO
ROBERTO SAGADO SALGADO
ABOGADO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
Nº 0601242001-1
NOMBRES Y APELLIDOS ROMERO GARCIA
MARIANA DE JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO CHIMBORAZO
PROVINCIA RIOBAMBA
CANTÓN LIZARZABURU
FECHA DE NACIMIENTO 1957-10-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
NOMBRE DEL Cónyuge JORGE HERNAN
ALVAREZ



INSTRUCCIÓN
HACERLE FIRMAR
NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE
ROMERO SEGUNDO
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE
GARCIA AURORA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
RIOBAMBA
2013-12-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-02

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

VS333V2342

[Signature]
FIRMA DEL EMISOR

[Signature]
FIRMA DEL USUARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

063

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
E LECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

063-0084

0601242001

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ROMERO GARCIA MARIANA DE JESUS

CHIMBORAZO

CIRCUNSCRIPCIÓN

PROVINCIA

LIZARZABURU

RIOBAMBA

CANTÓN

PARROQUIA

2000

(1) FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO DE LA POBLACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

N: 120520989-3

APellidos y Nombres
QUINEDO TAMAYO
MARIA EUGENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
VENTANAS
VENTANAS
FECHA DE NACIMIENTO 1965-05-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

FIRMA DEL CEDUADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

045

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

045 - 0054

NÚMERO DE CERTIFICADO

1205209693

CÉDULA

OLMEDO TAMAYO MARIA EUGENIA

LOS RIOS

PROVINCIA

VENTANAS

CIRCUNSCRIPCIÓN

VENTANAS

CANTÓN

PARROQUIA

ZONA

1) PRESIDENTE(A) DE LA JUNTA

Handwritten signature

CIDADANIA 1307784072
LOOR ZAVALA MARIA ADELAI DA
MANABI/JIPICANA/JIPIJAPA
21 FEBRO 1975
001- 0140 00280 F
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1975



EQUATORIANA****
LASADO C/OF C/OF 104622 DIAZ
SUPERIOR TECNICO COMERCIAL
CARLOS MURIEL DIAZ
NANCY LEONOR ZAVALA
15/02/2021

16 037 35



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

050
050 - 0227 1307784072
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
LOOR ZAVALA MARIA ADELAI DA

MANABI	CIRCONSCRIPCION	1
MANABI	MANABI	
CANTON	PARROQUIA	1001

Handwritten signature
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Primer copia

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



[Signature]

MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO
C.C. No. 120520969-3
APODERADA ESPECIAL
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
RUC.:0992572221001

[Signature]

MARIANA DE JESUS ROMERO GARCIA
C.C. No. 060124200-1

[Signature]

ING. MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA
C.C. No. 130778407-2
APODERADA ESPECIAL
BCO. INTERNACIONAL S.A.

[Signature]
EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (35 FOJAS). ESC. No.2014-13-08-01-P-6,174.-

[Signature]

M. Jorge Guanduliza G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

