



Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello

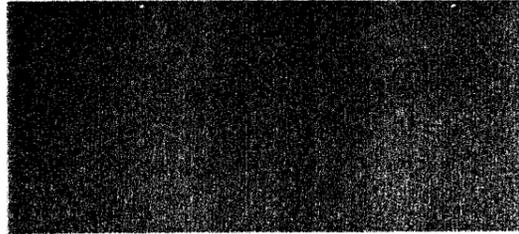
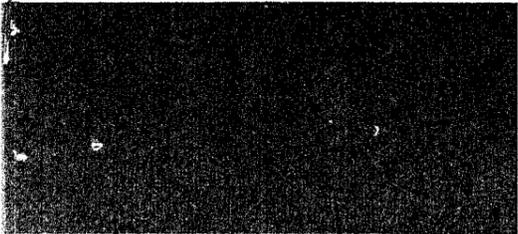
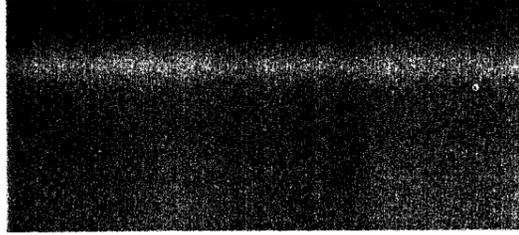
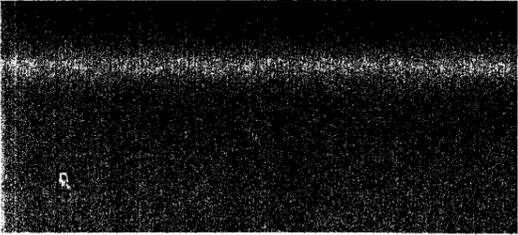
1341405111

075

156

07/27/12

Nº 2.219



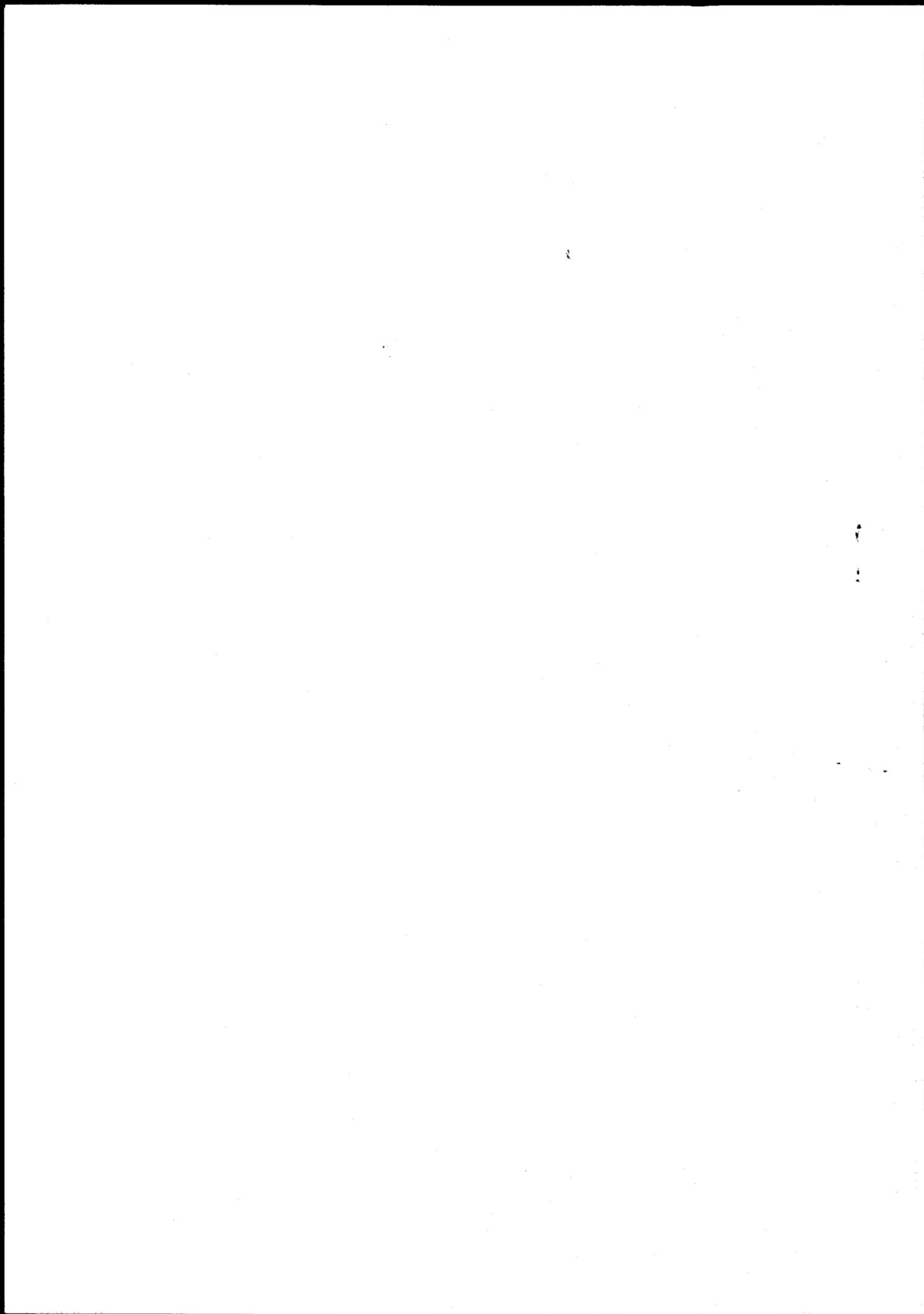
PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE ANCLACION  
DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, Y COMPRAVENTA.

OTORGANTES: ENTRE BANCO INTERNACIONAL S.A. LA CIA. FIDEICOMISO  
PLAZA DEL MAR, JORGE BORDONEZ, LIVIA MACIAS CEDEÑO.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA Y USD\$122.220.00

MANTA, Mayo 17 del 2012



**COPIA**

NUMERO: ( 2.219 ).-

**CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR:  
OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DE LA COMPAÑIA  
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR.-**

**COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR A FAVOR  
DE LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE LUIS ORDOÑEZ AVEIGA Y LIVIA  
WILMA MACIAS CEDEÑO.-**

**CUANTIAS: INDETERMINADA; & USD \$ 122,220,00.-**

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecisiete de mayo del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Ingeniera **ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO**, en calidad de GERENTE REGIONAL del **BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA**, según documentos que se adjuntan, y a quien se denominará "EL BANCO"; y por otra **LA COMPAÑIA FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR**, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de Apoderado Especial según documento que se adjuntan, y a quien se denominará "FIDEICOMISO O VENDEDOR"; y, por último los cónyuges señores: **JORGE LUIS ORDOÑEZ AVEIGA Y LIVIA WILMA MACIAS CEDEÑO**, casados entre si, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: la Ing. Andrea Iñiguez en esta ciudad, el señor David Fernando Guime Calero en la ciudad de Guayaquil y los compradores en la ciudad de Portoviejo, 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



resultados de esta Escritura de CANCELACION Y COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue:

**PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN.-** 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 ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO, en su calidad de **GERENTE REGIONAL**, de conformidad con el nombramiento cuya copia se acompaña, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, 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, la **COMPAÑÍA 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, estacionamiento y bodega 2C-105. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN**

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



907)

**DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el Banco Internacional S.A., por intermedio de la INGENIERA **ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO**, en su calidad de **GERENTE REGIONAL**, cancela la hipoteca y prohibición de enajenar existentes sobre el departamento estacionamiento y bodega 2C-105 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 anotar 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) Dr. Ricardo Fernández de Córdoba, MAT. 13-2002-47.- **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: 1.1 Los cónyuges señores **JORGE LUIS ORDOÑEZ AVEIGA Y LIVIA WILMA MACIAS CEDEÑO** a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como los "COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre si y se hallan domiciliados en la ciudad de Portoviejo; 1.2.- 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 **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR(ES)". EL compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el 15 de julio del 2008, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR", cuya fiduciaria es la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. B) Mediante escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca abierta con prohibición de enajenar, otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, del 6 de octubre del 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 18 de noviembre del 2009, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad de los inmuebles consistentes en lotes No. 09-05 y 09-07 unificados, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre los cuales se construyó el Edificio denominado Plaza del Mar. Los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas generales del mencionado lote unificado son las siguientes: **LOTE No. 09-05 y 09-07 UNIFICADO: FRENTE:** Veinticuatro metros dieciocho centímetros, más once metros setenta y cinco centímetros, más treinta y tres metros sesenta y un centímetros, más cuatro metros setenta y un centímetros y vía nueve. **POSTERIOR:** Ocho metros treinta y ocho centímetros, más treinta y nueve metros cincuenta y siete centímetros, más treinta y cuatro metros catorce centímetros, más siete metros sesenta y dos centímetros con 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-09-09. **AREA:** Seis mil dieciséis metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad. C) Mediante escritura pública otorgada el 3 de marzo del 2011, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



7721

Eduardo González Melgar e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 25 de marzo del 2011, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, habiéndose previamente obtenido por parte de la I. Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, según resolución No. 002 – ALC-M-JEB-2011 del 25 de enero del 2011. D) El FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES: a) El departamento signado con el número 2C-105; b) El estacionamiento signado con el número 2C-105; c) La bodega signada con el número 2C-105, 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 los COMPRADORES, los INMUEBLES consistentes en: a) El departamento signado con el número 2C-105 ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0140%; b) El estacionamiento signado con el número 2C-105, ubicado en el bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0015%; c) La bodega signada con el número 2C-105, ubicada en el Bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0007%; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO 2C-105.-** Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, toilette, y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta esta el dormitorio master con baño, dormitorio, baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta del mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto; NORTE: Lindera con área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres punto cuarenta y un 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION



metros, desde este punto hacia el Este en dos punto cero nueve metros; Por el SUR: Lindera con estacionamientos en ocho metros; Por el ESTE: Lindera con departamento 2C-106 en nueve punto noventa metros; Por el OESTE: Lindera con departamento 2C-104 en nueve punto noventa metros. Área setenta y seis punto setenta y cinco metros cuadrados. 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 cinco punto treinta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en cero punto setenta y seis metros, desde este punto hacia el Este en uno punto treinta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en cero punto veinticinco metros, desde este punto hacia el Este en uno punto cuarenta metros. Por el Sur, lindera con estacionamientos en ocho metros; Por el Este, lindera con departamento 2C-106 en seis punto cincuenta y un metros; Por el Oeste, lindera con departamento 2C-104 en cinco punto cincuenta metros; Área cuarenta y uno punto noventa y cuatro metros cuadrados. Área neta: 118,69m<sup>2</sup>; Alicuota 0,01408. Área de terreno: 84,49m<sup>2</sup>; Área común: 65,87m<sup>2</sup>; Área total: 184,56m<sup>2</sup>; Código Catastral 1341405111. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO 2C-105.-** POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-203 y 2C-204. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-105. Por el NORTE: Lindera con departamento 2C-102 en 2,50m. Por el SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,50m. Por el ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-106 en 5,00m. Por el OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-104 en 5,00m. Área: 12,50m<sup>2</sup>. Alicuota 0,0015%. Área Neta: 12,50m<sup>2</sup>. Área de Terreno: 8,90m<sup>2</sup>. Área Común: 6,94m<sup>2</sup>. Área Total: 19,44m<sup>2</sup>. CODIGO CATASTRAL: 1341405075. **BODEGA NÚMERO 2C-105.-** POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-102. POR ABAJO: Lindera con bodega 3A. Por el NORTE: Lindera con departamento 1C-402 en 2,40 metros; Por el SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,40 metros; Por el ESTE: lindera con bodega 2C-

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION



(CUMPLIDO)

106 en 2,42 metros; Por el Oeste, lindera con bodega 2C-104 en 2,42 metros. Área neta: 6,27m<sup>2</sup>. Alicuota 0,0007%. Área terreno: 4,46m<sup>2</sup>. Área de Común: 3,48m<sup>2</sup>. Área Total: 9,75m<sup>2</sup>. CODIGO CATASTRAL: 1341405156. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.**- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de USD \$ CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTE 00/100 (\$122.220,00 dólares de los Estados Unidos de América), que los COMPRADORES han cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.**- El VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Los COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



en todas sus partes. Adicionalmente los COMPRADORES autorizan 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. Los COMPRADORES se obligan 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 los COMPRADORES, 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: 10.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 10.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
MANTA  
CANTÓN MANTA  
TERCERA NOTARIA  
RAUL GONZALEZ MELGAR

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL  
CERTIFICADO DE  
ELECCIONES G  
092-0050  
NÚMERO  
ORDÓNEZ AVEIGA  
MANTA  
PROVINCIA  
DE MARZO  
ABROGADA

Raul González  
MANTA  
TERCERA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130195645-2

ORDONEZ AVEIGA JORGE LUIS

MANABI/CHONE/CHONE

31 ENERO 1955

FECHA DE NACIMIENTO 001-0006-00044 M

REG. CIVIL 001-0006-00044 M SEXO

MANABI/CHONE

CHONE

1955

FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130202100-9

MACIAS CEDENO LIVIA WILMA

MANABI/PORTOVIEJO/COLOM

10 AGOSTO 1956

FECHA DE NACIMIENTO 006-0262-02313 F

REG. CIVIL 006-0262-02313 F SEXO

MANABI/PORTOVIEJO

PORTOVIEJO

1956

FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

092-0050 1301956452

ORDONEZ AVEIGA JORGE LUIS

MANABI PORTOVIEJO

PROVINCIA PORTOVIEJO CANTON

2 DE MARZO

PARROQUIA

ZONA

RESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 14 de Junio del 2009  
130202100-9 119 - 0033

MACIAS CEDENO LIVIA WILMA

MANABI PORTOVIEJO

PORTOVIEJO

SANCION Multas: 4 Costo Rep: 8 Tot. USD: 12

JUNTA PROVINCIAL DE MANABI 000678

1204390 11/13/2009 11:36:13

1204390



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E233313122  
 CASADO LIGIA MACTAS NO. DACT.  
 SUPERIOR / ING. AGRICOLA  
 LUIS ORDOÑEZ PROF. OCUP.  
 IMELDA AVETGA  
 MANTA NUESTRO SEÑOR DE LA MADRE 29/01/2004  
 29/01/2016 FECHA DE CADUCIDAD  
 REN 0248424  
 Mnto.  
 PULGAR DERECHO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3333V1222  
 CASADO LUIS ORDOÑEZ NO. DACT.  
 SUPERIOR / ING. COMERCIAL  
 WILSON MACTAS  
 LIDARA ORDENO  
 PORTOVIJEJO 17/09/2003  
 17/09/2015 FECHA DE CADUCIDAD  
 REN 0214175  
 Mnto.  
 PULGAR DERECHO

( C  
 C  
 L  
 d  
 t  
 Q  
 c  
 de  
 m  
 de  
 Q  
 De  
 car  
 cor  
 Qu  
 ejer  
 legi  
 acci  
 Que  
 Rég  
 vivi  
 Hor  
 Que  
 de 2  
 trám  
 Edif  
 Que,  
 de Pl  
 que e  
 de Pl  
 Rodri  
 reque  
 Propie  
 cia



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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Rodríguez, este bien cumple con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar", construido en el inmueble de la clave catastral No. 124140500, lote 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso



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

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

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

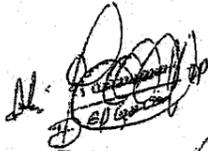
**RESUELVE:**

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

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

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

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



Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano  
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA USD: 1.00

009991061

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada. CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO perteneciente a SOLAR y CONSTRUCCION ubicada FIDEICOMIZO PLAZA DEL MAR cuyo EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. BODEG. DPTO. 2C 105 (P. de A. T. B. B.) de AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA \$122220.00 CIENTO VEINTE Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTE Y DOS 00/100 DOLARES CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, 10 de JULIO del 2012

[Firma] Director Financiero Municipal



antón  
eñor  
e en  
del  
ento  
cha  
al  
  
de  
  
A  
la  
y  
le  
  
n  
o



7/10/2012 10:15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-075	8,90	6700,00	23921	70276
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 105	Impuesto principal		67,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		20,10	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		87,10	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		87,10	
1301956452	ORDONEZ AVEIGA JORGE LUIS	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 7/10/2012 10:15 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 10 JUL 2012



7/10/2012 10:16

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-156	4,46	3087,00	23922	70277
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 105	Impuesto principal		30,87	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		9,26	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		40,13	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		40,13	
1301956452	ORDONEZ AVEIGA JORGE LUIS	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 7/10/2012 10:16 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 10 JUL 2012

Valor  
0  
OS  
RUC  
OMB.  
AZO  
REC  
GO  
A:  
HA C  
Go  
A  
RUC

0278



Valor \$ 1,00 Dólar

075160

0277

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Por consiguiente se establece

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR que no deudor de esta Municipalidad Manta, 23 febrero de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE

1341405111 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C

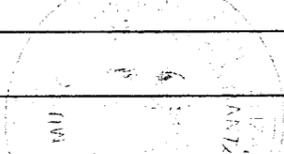
105(PB+PA+TERR)

1341405156 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 105

1341405075 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC. 2C 105

Manta, veinte y tres de febrero del dos mil doce

ing. ... TESORERO MUNICIPAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 201527

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 105  
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO: DPTO. 2C 105 (PB+PA+TERR)

REGISTRO DE PAGO

REGISTRO DE PAGO: 201165  
NOMBRE: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 23/02/2012 16:26:10

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 23 de Mayo de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ÁREA DE SELLO



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

R  
 SAC  
 STRO D  
 erno A  
 nicipal D  
 Conform  
 fecha de  
 parroquia  
 Tipo de P  
 Cód. Catas  
 LINDER  
 BODE  
 Circu  
 POR A  
 POR A  
 POR E  
 POR E  
 POR E  
 POR E  
 POR E  
 AREA  
 La Boc  
 (m2): 4  
 SOLVI  
 RESUMEN I  
 F  
 C  
 F  
 F  
 MOVIMEN  
 REGI  
 Hipoteca  
 Inscrito  
 Tomo:  
 Número  
 Oficina c  
 Nombre  
 Fecha de  
 Escritur:  
 Fecha de  
 a.- Obser  
 Hipote  
 inmue.  
 b.- Apellido  
 Acree  
 Deuda  
 c.- Esta in  
 Libro:  
 Comp  
 Gon:



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000980001  
 Presidente: Av. 4 de Octubre 9 - Telf: 0911-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000070274

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-111	84,49	112433,00	23919	70274
7/10/2012 10:15						
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR	
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF PLAZA DEL MAR DFTO ZC 105(FB+PA+TERR)		Impuesto principal	1124,33	
	ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	337,30	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR	1461,63	
130199452	ORDONEZ AVEIGA JORGE LUIS	NA		VALOR PAGADO	1461,63	
				SALDO	0,00	

EMISION: 7/10/2012 10:15 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 10 JUL 2012



Mullu

Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31835:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 15 de noviembre de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA 2C-105. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C- 102.

POR ABAJO: Lindera con bodega 3A.

POR EL NORTE: Lindera con departamento 1C-402 en 2,40m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,40m.

POR EL ESTE: Lindera con bodega 2C-106 en 2,42m.

POR EL OESTE: Lindera con bodega 2C-104 en 2,42m.

AREA: 6,27M2.

La Bodega 2C-105, tiene una area neta (m2): 6,27, Alicuota %: 0,0007, Area de terreno (m2): 4,46, Area Comun (m2): 3,48, Area Total (m2): 9,75.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

**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**

**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	52553	52583



*[Firma manuscrita]*

2 / 1 **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:



TQ  
Li  
Pla  
Cor  
Pro  
Lo  
Cua  
Emit  
A pe  
Elab

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula 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 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011  
Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

4 / 1 **Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011  
Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118  
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 31835

Página: 2 de 3

Ab. Reji

**TOTAL DE 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: 11:02:11 del viernes, 06 de enero de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: 5 7

A petición de: *Juan González Cedeño*

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

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

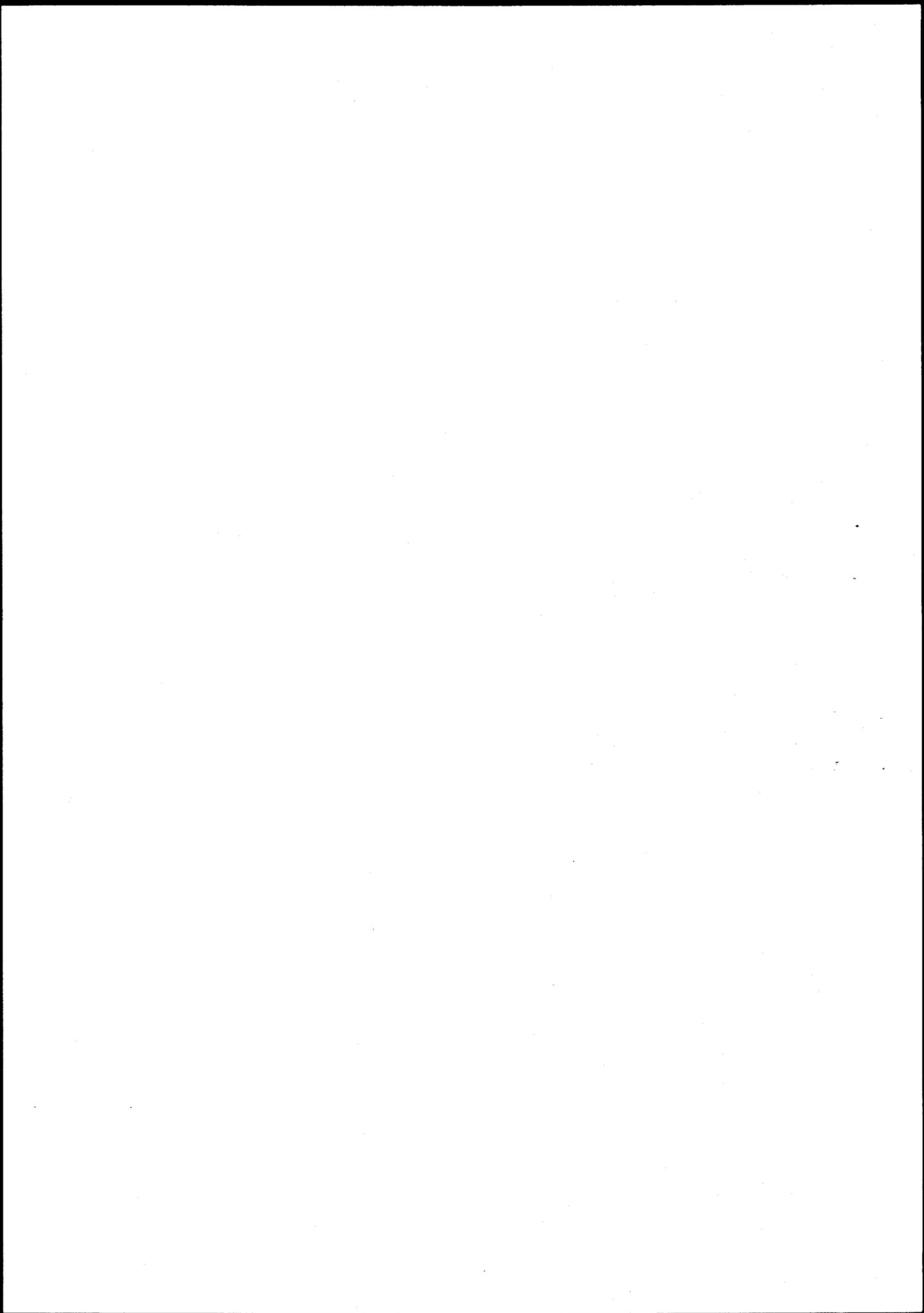
El interesado debe comunicar cualquier error  
en este Documento al Registrador de la  
Propiedad.



*Ab. Jaime E. Delgado Intriago*  
Registrador

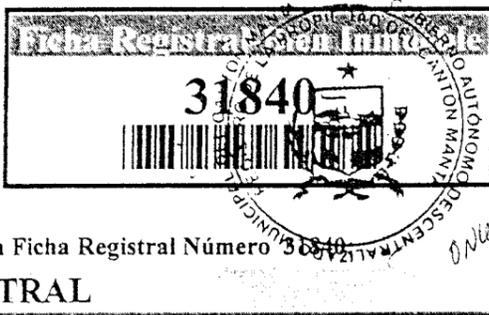


*[Handwritten signature]*





112,433



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31840

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 15 de noviembre de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.111 DEPARTAMENTO 2C-105. DEL EDIFICIO DENOMINADO "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 esta el Dormitorio Master con baño, dormitorio, baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.111.1.- 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 3,41m., desde este punto hacia el Sur en línea curva en 0,90m., desde este punto hacia el Este en 1,40m., desde este punto hacia el Este en línea curva en 0,90m., desde este punto hacia el Este en 2,09m.  
POR EL SUR: Lindera con estacionamiento en 8,00m.  
POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C-106 en 9,90m.  
POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C-104 en 9,90m.

AREA: 76,75M2

3.111.2.- 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 5,35m., desde este punto hacia el Norte en 0,76m., desde este punto hacia el Este en 1,35m, desde este punto hacia el Norte en 0,25m., desde este punto hacia el Este en 1,40m.  
POR EL SUR. Lindera con estacionamientos en 8,00m.  
POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C-106 en 6,51m.  
POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C-104 en 5,50m.

AREA: 41,94m2.

Nota: en el área se descuenta el área de escalera 3,41m2.

El Departamento 2C-105 (planta baja + Planta Alta + Terraza), tiene una area neta (m2):

118,69, Alicuota %: 0,0140, Area de terreno (m2): 84,49, Area Comun (m2): 65,87, Area

Total (m2): 184,56.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

**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**



*[Handwritten signature]*

1 / 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 Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion 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	52553	52583

2 / 1 **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 Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	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 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011  
Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 31840

Página: 2 de 3



REGISTRADOR  
A. D. Jaime E.  
CAN  
Man.

TOTA  
Libro  
Planos  
Compr.  
Propiec  
Los n  
Cualqu  
Emitido  
A petici  
Elabora

Plan  
Insc  
Tom  
Núm  
Ofici  
Nom.  
Fech  
Escri  
Fech  
a.- Ob  
Cc  
b.- Ape  
Pr  
c.- Est  
Li  
Pr

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

**Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118  
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 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	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

**TOTAL DE 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: 11:01:47 del viernes, 06 de enero de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Juan García Cedeño*

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

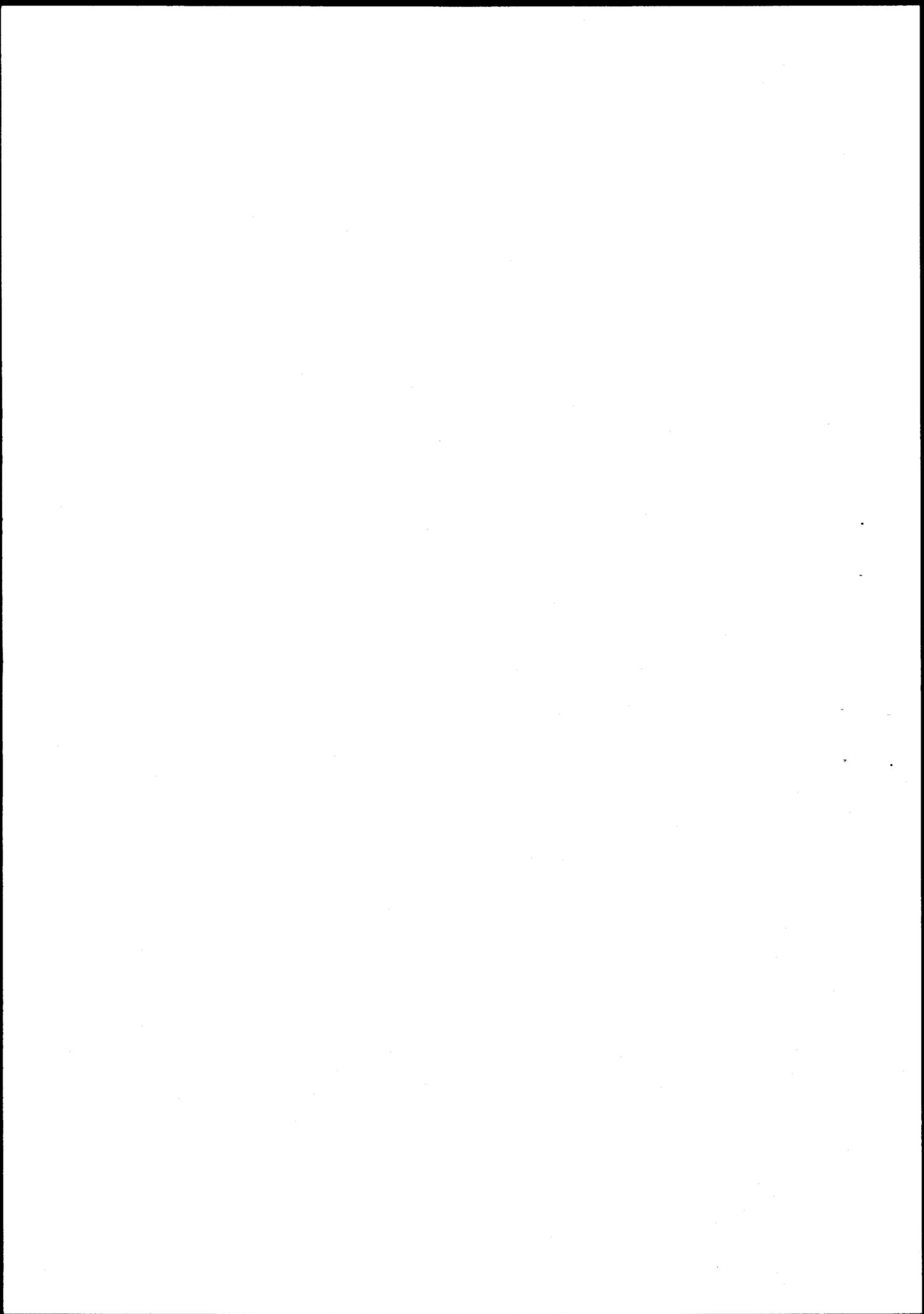
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

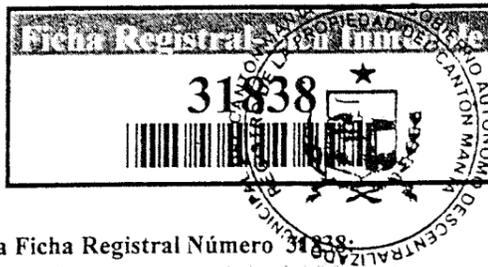


Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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







6,700  
Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31838.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 15 de noviembre de 2011

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 2C-105, DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con departamentos 2C-203 y 2C-204.

POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-105.

POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C- 102 en 2,50m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,50m.

POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-106 en 5,00m.

POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-104 en 5,00m.

AREA: 12,50M2.

El Estacionamiento 2C-105, tiene una area neta (m2): 12,50, Alicuota %: 0,0015, Area de terreno (m2): 8,90, Area Comun (m2): 6,94, Area Total (m2): 19,44.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

**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**

**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 Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion 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
Acreeedor 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:

No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
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: 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:



T01  
Lib  
Plar  
Con  
Prof  
Lo  
Cual  
Emit  
A pe  
Elab

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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:

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

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

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

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

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

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

4 / **Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011  
Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118  
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitucion 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	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 31838

Página: 2 de 3

ALUOR  
A. D. Jaime E.  
CA  
M.

**TOTAL DE 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: 11:01:26 del viernes, 06 de enero de 2012

A petición de: *Juan García Cedeño*

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



VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO

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

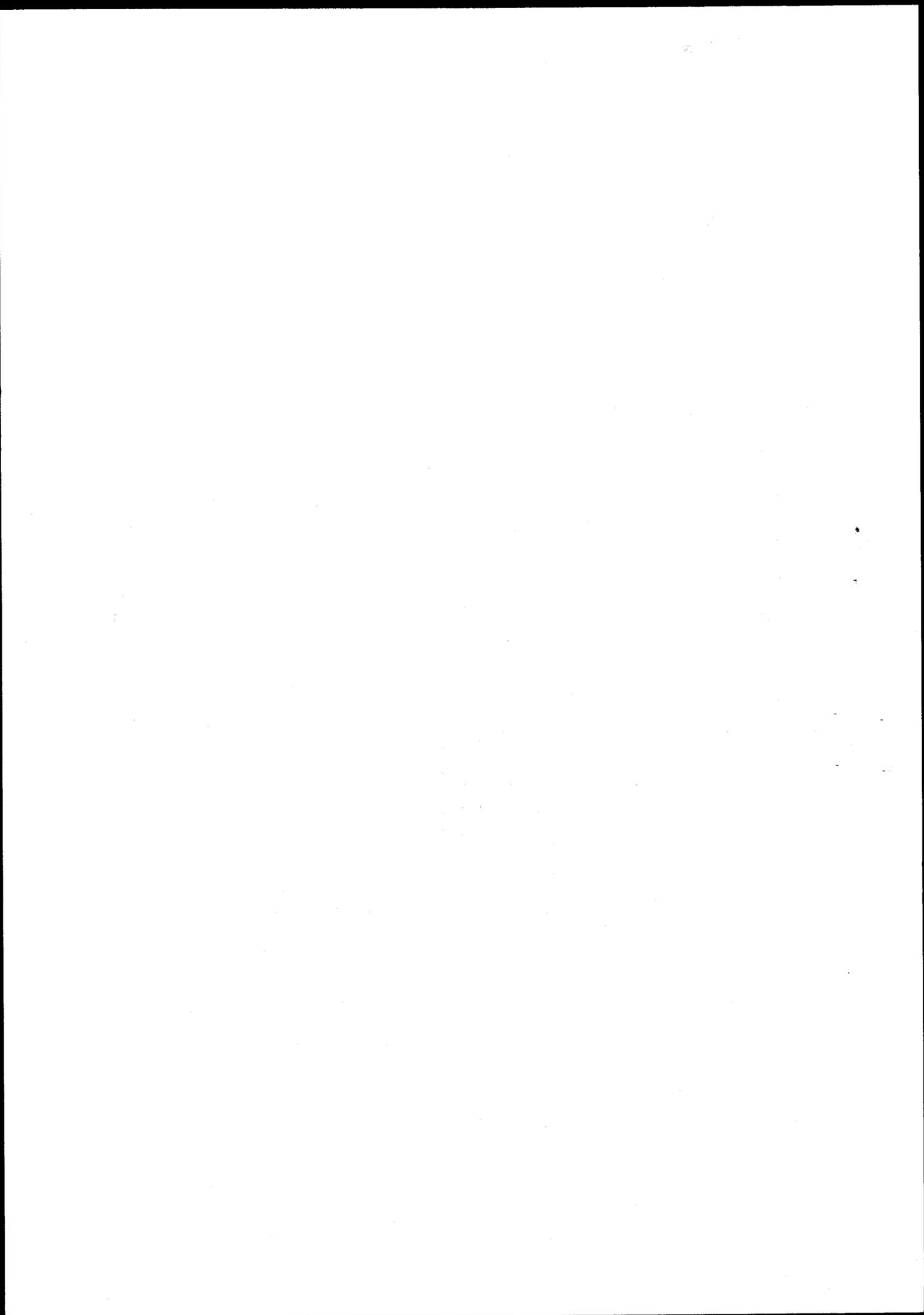
El interesado debe comunicar cualquier error  
en este Documento al Registrador de la  
Propiedad.



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



*[Handwritten signature]*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95830

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 1495

Fecha: 29 de febrero de 2012

Especie Valorada \$ 1,00  
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

Nº 095830

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-111

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 105(PB+PA+TERR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	118,69	M2
Área Comunal:	65,87	M2
Área Terreno:	84,49	M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario  
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	29165,12
CONSTRUCCIÓN:	83267,88
	<hr/>
	112433,00

Son: CIENTO DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES

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

*Arq. Daniel Ferrín*

Director de Avalúos, Catastros y Registros



2,146,24

Impresa: 2/29/2012 2:48



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95832

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 1493

Fecha: 29 de febrero de 2012

Especie Valorada *El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:*  
\$ 1,00

Nº 095832

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-156

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 105

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	6,27	M2
Área Comunal:	3,48	M2
Área Terreno:	4,46	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad *Propietario*  
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1440,70
CONSTRUCCIÓN:	1646,30
	<hr/>
	3087,00

Son: TRES MIL OCHENTA Y SIETE DOLARES

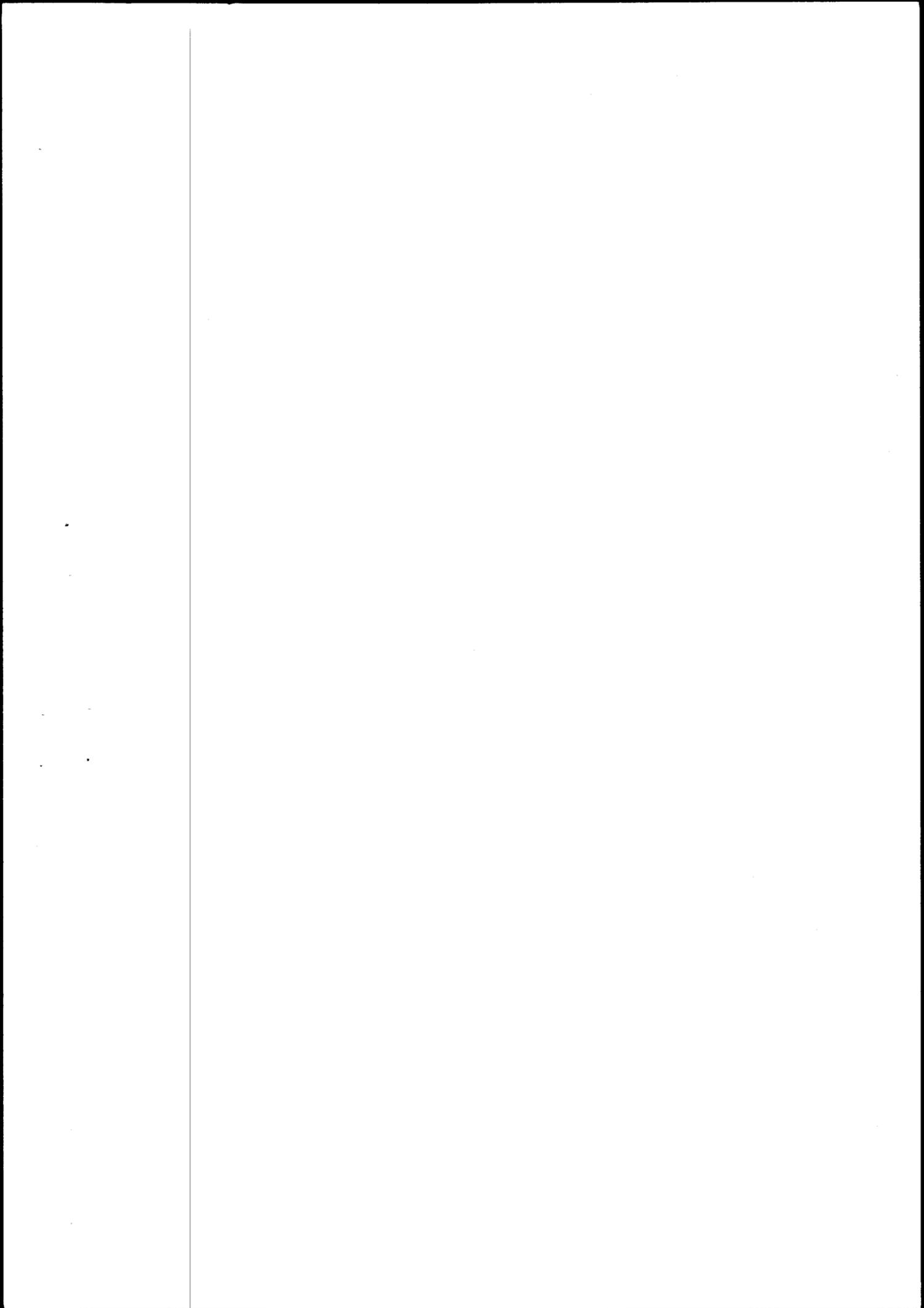
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

*Arq. Daniel Ferrer*

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impresa: 2/29/2012 2:41



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



*Printed*

No. Certificación: 95831

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de febrero de 2012

No. Electrónico: 1494

astro de

Especie Valorada

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-075

Nº 095831

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 105

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	6,94	M2
Área Terreno:	8,90	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3351,34
CONSTRUCCIÓN:	3348,66
	<u>6700,00</u>

Son: SEIS MIL SETECIENTOS DOLARES

bado  
a el

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

*[Firma]*  
Sr. Daniel Ferrín

Director de Avalúos, Catastros y Registros



2:41



Impresa: 2/29/2012 2:45

(21/11/54)

**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 acatamiento 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 obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, 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 dispuestos 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 toldas, 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 planos 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 limitación 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 su 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:

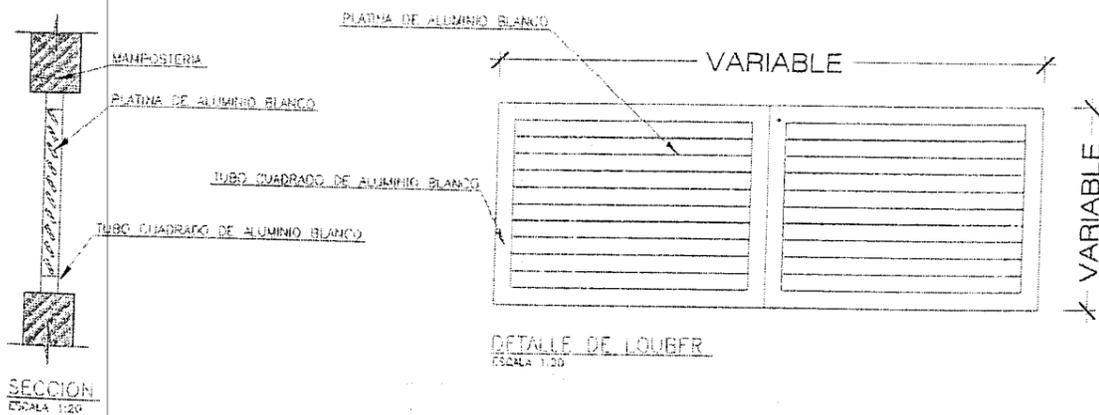
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias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

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



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

### NORMAS DE VECINDAD Y CONVIVENCIA

Todo trabajo o actividad que produzca ruidos de cualquier clase o naturaleza, no podrá ser comenzado antes de la hora nueve y deberá cesar indefectiblemente a la hora dieciséis. El uso de aparatos de radios o 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.

s de  
mas  
a la  
ma  
de  
les,  
rier  
res  
que  
les  
es,  
as  
ie  
or  
is  
is  
),  
e  
s  
s

Multa

### DEL RUIDO

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

### 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 alcuotas 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 generadora 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 alcuotas con sus descuentos respectivos si los hubiera.

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

### SANCION

El pago de las cuotas ordinarias-alcuotas 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 alcuotas vencidas, cancelación de servicios de recolección de basura y servicios de las guardianías.

### DE LA ELECCION DE LA DIRECTIVA DEL EDIFICIO.

El edificio PLAZA DEL MAR estará 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 y será incorporada a las Normas de Urbanidad para los habitantes del edificio Plaza del Mar.



## **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 alícuotas 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 informa 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](mailto:rcabezas@etinar.com)

[ecordova@etinar.com](mailto:ecordova@etinar.com)

[gjouvin@etinar.com](mailto:gjouvin@etinar.com)

### **INSTALACIONES**

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

Teléfono: 099480216  
Email: [earodriguezb@hotmail.com](mailto:earodriguezb@hotmail.com)

- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.  
Teléfono: 099480216  
Email: [earodriguezb@hotmail.com](mailto:earodriguezb@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](mailto:freddysilvacarpio@hotmail.com)

#### BLOQUE 1C

Departamentos desde 201- 210

#### OBRAS CIVIL: ETINAR -

Email: [rcabezas@etinar.com](mailto:rcabezas@etinar.com)  
[ecordova@etinar.com](mailto:ecordova@etinar.com)  
[gjouvin@etinar.com](mailto:gjouvin@etinar.com)

#### INSTALACIONES

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



*Verificar*

- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.  
Teléfono: 099480216  
Email: [earodriguezb@hotmail.com](mailto:earodriguezb@hotmail.com)

#### **ACABADOS**

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

#### **BLOQUE 1C**

Departamentos desde 301- 310

#### **OBRAS CIVIL: ETINAR**

Email: [rcabezas@etinar.com](mailto:rcabezas@etinar.com)  
[ecordova@etinar.com](mailto:ecordova@etinar.com)  
[gjouvin@etinar.com](mailto:gjouvin@etinar.com)

#### **INSTALACIONES**

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

## ACABADOS

- Puertas Madera: Sr. Javier López Mero.  
Teléfono:
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández.  
Teléfono: 097958979
- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto  
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.  
Teléfono: 088968059

## BLOQUE 1C

Departamentos desde 401- 402

### OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: [rcabezas@etinar.com](mailto:rcabezas@etinar.com)  
[ecordova@etinar.com](mailto:ecordova@etinar.com)  
[gjouvin@etinar.com](mailto:gjouvin@etinar.com)

## INSTALACIONES

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

## ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec



*Unidad*

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: ETINAR**

Email: [rcabezas@etinar.com](mailto:rcabezas@etinar.com)  
[ecordova@etinar.com](mailto:ecordova@etinar.com)  
[gjouvin@etinar.com](mailto:gjouvin@etinar.com)

#### **INSTALACIONES**

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

#### **ACABADOS**

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

Email: [orpinco@gmail.com](mailto:orpinco@gmail.com)

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.

#### **BLOQUE 2C**

Departamentos desde 201-212

#### **OBRAS CIVIL: ETINAR**

Email: [rcabezas@etinar.com](mailto:rcabezas@etinar.com)

[ecordova@etinar.com](mailto:ecordova@etinar.com)

[gjouvin@etinar.com](mailto:gjouvin@etinar.com)

#### **INSTALACIONES**

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

#### **ACABADOS**

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



*(Verificar)*

### BLOQUE 2C

Departamentos desde 301-306

#### OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: [rcabezas@etinar.com](mailto:rcabezas@etinar.com)  
[ecordova@etinar.com](mailto:ecordova@etinar.com)  
[gjouvin@etinar.com](mailto:gjouvin@etinar.com)

#### INSTALACIONES

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

#### ACABADOS

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

### BLOQUE 3C

Departamentos desde 301-312

#### OBRAS GRIS: ETINAR

Email: [rcabezas@etinar.com](mailto:rcabezas@etinar.com)  
[ecordova@etinar.com](mailto:ecordova@etinar.com)  
[gjouvin@etinar.com](mailto:gjouvin@etinar.com)

D

Ig  
ali  
lo  
pe

El  
es  
lo

Ni

Ti  
su  
Zo

SA

La  
de  
pa

DE

To  
la  
que

DE

Los  
dec  
dici  
chó  
pro  
zon  
seré  
parc

Así  
trán

El in  
treir  
com

*Wenderson*

## DE LOS NIVELES DE RUIDOS PERMITIDOS Y ROTULOS PUBLICITARIOS

Igualmente está prohibido el uso de radios, radiolas, equipos de sonido, televisores, rocolas, 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.

Tipo de Zona según uso de suelo	Nivel de Presión sonora	
	20h00 a 06h00	06h00 a 20h00
Zona residencial	50 nps	40 nps

## 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 parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio, Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

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

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



## INSTALACIONES

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

## ACABADOS

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



F 81431  
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

0003630

ESCRITURA NÚMERO: 3054



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10 COPIAS)

P.R.

Pod\_Guime

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) de MAYO del dos mil diez, ante mí Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, según se desprende del nombramiento que legalmente inscrito se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el



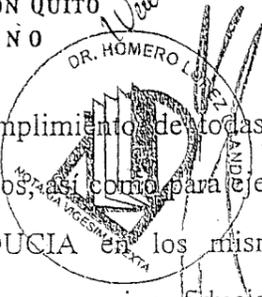
VIGESIMA SEXTA 1

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor del señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en adelante el MANDATARIO, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y a nombre y representación del MANDANTE, pueda: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; c) Para el cabal cumplimiento de los mandatos referidos en los literales anteriores y en estricta concordancia con las instrucciones constantes en cada uno de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, el MANDATARIO se encuentra facultado, en forma individual o conjunta con

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00036303



otros mandatarios, para: cumplir y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en dichos negocios fiduciarios, así como para ejercer todos los derechos que le corresponde a FIDUCIA en los mismos; representar a FIDUCIA, como fiduciaria de los negocios fiduciarios administrados por la compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para cumplir las instrucciones irrevocables establecidas por los Constituyentes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar ante las autoridades competentes, las declaraciones, informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la Ley o reglamentos pertinentes FIDUCIA se halle obligada a remitir; presentar ante las autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; presentar declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y más declaraciones, reportes o informes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias pertinentes; abrir, cerrar, manejar, administrar cuentas corrientes o de ahorros a nombre de los negocios fiduciarios, girar sobre las mismas o designar firmas autorizadas para el efecto; solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria de sin efecto de los cheques de las cuentas corrientes aperturadas a nombre de los negocios fiduciarios; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios



NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO 3

fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en especial de tributos que gravan los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; ceder, endosar o transferir títulos valores o de cualquier otra clase de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se mantendrá con las mismas y establecer su remuneración u honorarios; y, en general ejecutar todo acto y suscribir todo contrato o documento que sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto e instrucciones de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que asume Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por



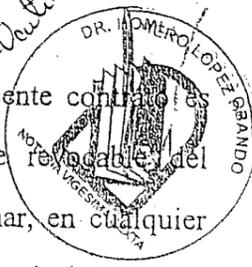


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

00036306

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

*Watsub*



constituirse. TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (2094) del Código Civil. CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.- El MANDATARIO no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento".

(firmado) Doctora María Verónica Arteaga, Abogada con matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

*[Handwritten signature]*

f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
c.c. 170 6773304

*[Handwritten signature]*

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



VIGÉSIMA SEXTA

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y  
 INSCRIPCION Y CATASTRO

CIUDAD DE GUAYACANILLA No. 1706773304

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA GUAYAS / CANTON GUAYAS

1952

0253 08484

CONCEPCION 1951



000363

REPUBLICA DEL ECUADOR

EMPLEADO PRIVADO

0730237



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

180-0030  
 NUMERO

1706773304  
 CEDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PROVINCIA GUAYAS  
 CANTON GUAYAS  
 ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA VERIFICA EN EL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el  
 numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la  
 COPIA que antecede, es igual al documento  
 presentado ante mí

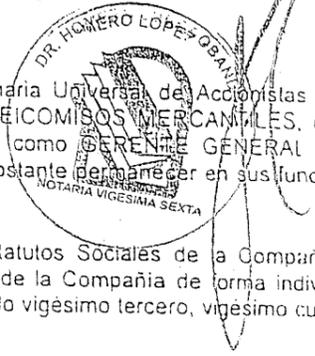
Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
 DEL CANTON QUITO



NO  
 De  
 nup  
 COI  
 44  
 Quit  
 DR  
 NOT

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

*Wuestodm*  


De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

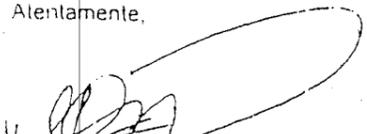
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

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

Atentamente,

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

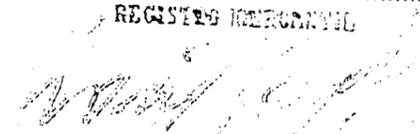
Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009

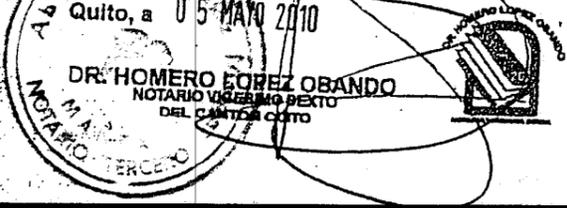
  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4041 del Registro de Nombramientos Tomo No. 140  
15 ABR. 2009  
Quito, a

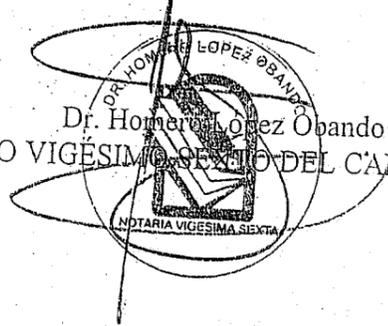
REGISTRO MERCANTIL  
  
Dr. Raúl Caycedo Escobar  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 05 MAYO 2010  
  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí; en fe de ello; y, a petición del Abogado Diego Andrés Alarcón Sánchez, portador de la matrícula profesional número doce mil trescientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha; confiero esta **DÉCIMO TERCERA** copia certificada de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** a favor de **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**; firmada y sellada en Quito, a los diez días del mes de Mayo del dos mil once.-

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



DEC  
GUIM

En la  
Repút  
ante n  
Cantón  
por la  
- MERC,  
FERNA  
docume  
transito  
El comp  
contrata  
respectiv  
resultado  
celebrarla  
Público la  
En el Re  
conste L  
estipulació  
escritura p  
DEL MAI  
ADMINISTI  
de Fiduciar  
CALERO, e  
quien se  
JURAMENT  
que represe  
voluntariame  
EFICIO PL.



COPIA

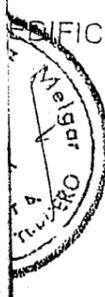
NÚMERO: (2.555 )

*Wentman*)

DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGA EL SEÑOR DAVID FERNANDO GUIME CALERO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

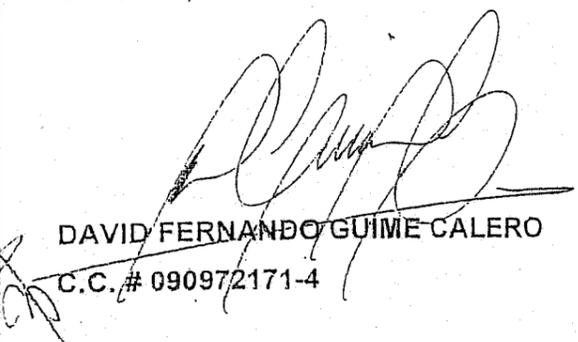
En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles treinta y uno de agosto del dos mil once, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, comparece, el FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial según documento que se adjunta, casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, y a quien se le denominará "EL DECLARANTE" .- El compareciente, es mayor edad, de nacionalidad ecuatoriano, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de DECLARACIÓN JURAMENTADA, la cual procede a celebrarla con juramento y advertido de las penas del perjurio eleva a instrumento Público la minuta que me presenta, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO:- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase autorizar una en la cual conste UNA DECLARACION JURAMENTADA al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTE.- A la celebración de la presente escritura pública de declaración juramentada, comparece, 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 el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial según documento que se adjunta y a quien se le denominara "EL DECLARANTE".- SEGUNDA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.- El señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, por los derechos que representa del Fideicomiso Plaza del Mar, declara bajo juramento libre y voluntariamente: QUE EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR ES PROPIETARIO DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA DECLARADO BAJO

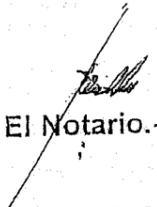


NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

*ds*

EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA SUSCRITA ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CANTON MANTA, CON FECHA 3 DE MARZO DEL 2011, E INSCRITA CON FECHA 25 DE MARZO DEL 2011, EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA. Y QUE EN ESTE EDIFICIO NO SE HA NOMBRADO ADMINISTRACION, POR LO TANTO NO SE PUEDE OTORGAR CERTIFICADO DE EXPENSAS SOBRE LOS BIENES INMUEBLES MENCIONADOS.- TERCERA: LA DE ESTILO: SÍrvase señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, Matricula número: Mil setecientos veinte del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Leída esta Escritura a él otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquel se ratifica en todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

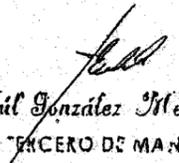
  
DAVID FERNANDO GUIME CALERO  
C.C. # 090972171-4

  
El Notario.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

  
Abg. Raul Gonzalez Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA



(Heute)

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CITADANIA  
GUIME CALERO DAVID FERNANDO  
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR/SAGRARIO  
27 JUNIO 1971  
DIE 0173 06573  
GUAYAS/GUAYASUTL  
BARRO/COMTEPCION/1971



ECUATORIANA\*\*\*\*\* VASCOLENE  
CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
SANTIAGO SIMON GUIME C  
EREGIA EDITH CALERO DE GUIME  
GUAYASUTL 11/10/2006  
17/10/2006  
REN 1614282

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/08/2011

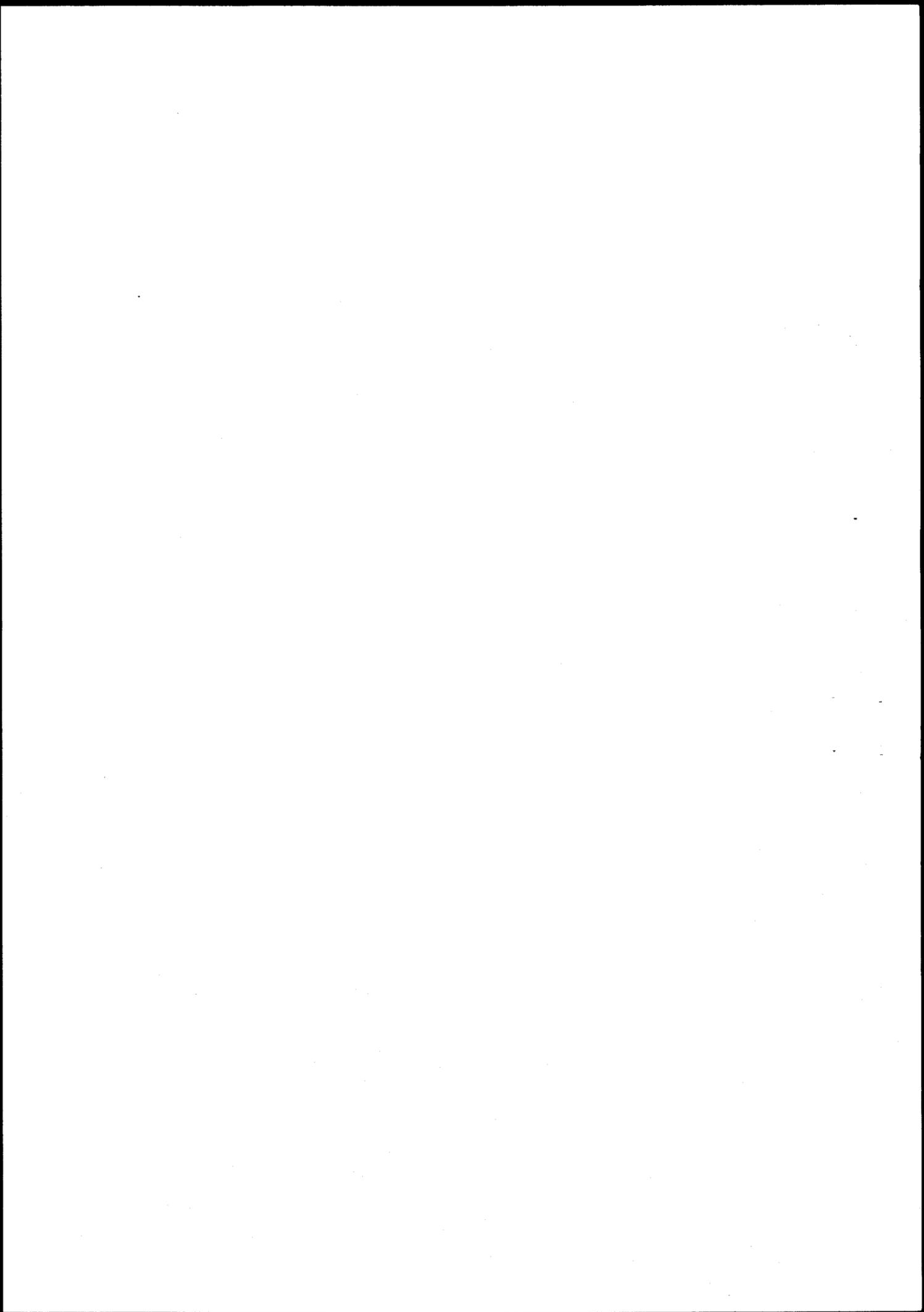
209-0169 NUMERO 0909721714 CÉDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS GUAYAQUIL  
PROVINCIA CANTON  
TARQUI TARQUI  
PARROQUIA ZONA

*Guime Calero*  
P. PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA





*Finalizado y usado*

Quito, 1 de Febrero de 2011

Señora  
Andrea Natalie Iñiguez Pazmiño  
Manta.-

De mi consideración:

En uso de la atribución que me confiere el Estatuto Social codificado del Banco Internacional S.A. que consta en la escritura pública de reforma y codificación integral del Estatuto Social, otorgada el 8 de enero de 1997 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 26 de febrero de 1997, y sus reformas elevadas a escritura pública el 12 de febrero de 2008, ante la Notaría Segunda del Cantón Quito, doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 12 de agosto de 2008, designo a usted **GERENTE REGIONAL** del Banco, por el período estatutario de dos años, que empezará a regir desde la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este período, hasta ser debidamente reemplazado.

Usted ejercerá la representación legal, en forma individual, del Banco Internacional S.A. judicial y extrajudicialmente, dentro del ámbito de operaciones de la mencionada Sucursal.

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 Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973. El establecimiento de la Sucursal del Banco en la ciudad de Manta, fue autorizado mediante Resolución No. 89-543, del 13 de octubre de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 27 de octubre del mismo año.

Dígnese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

Economista Enrique Beltrán Mata  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**

INGRSITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

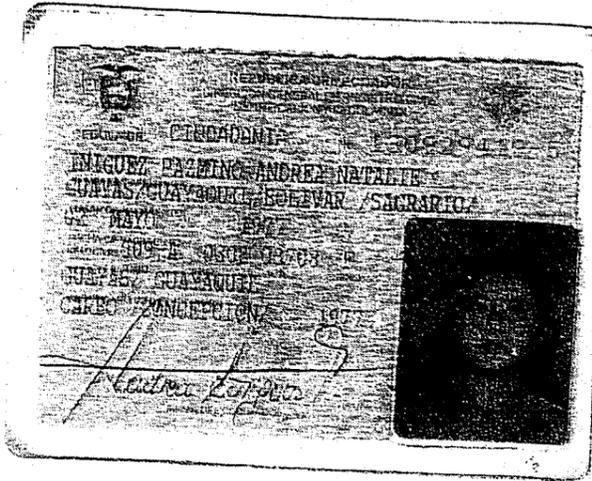
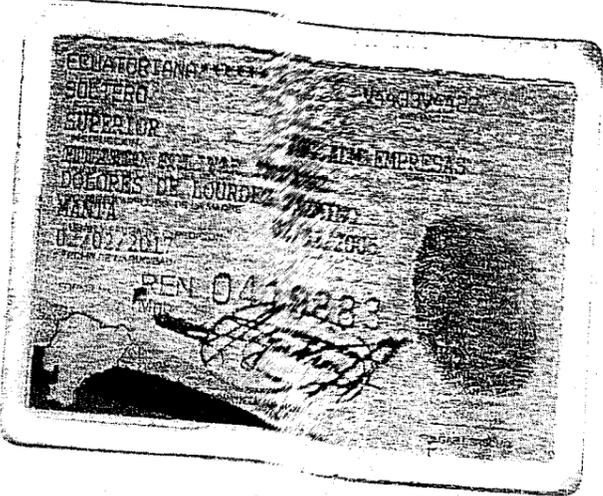
Objeto No. 178  
Referencia No. 382  
Manta, 15 de febrero del 2011

Abgdo. Rodolfo Alvarado Cevallos  
Registrador Mercantil  
Del Cantón Manta

ACEPTACIÓN.- Acepto la designación constante en el presente documento.  
Manta, 1 de Febrero de 2011

Andrea Natalie Iñiguez Pazmiño  
c.c. 130929419-5





REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

025-0043      1309294196  
NÚMERO      CÉDULA

INIGUEZ PAZMINO ANDREA NATALIE

MANABI      MANTA

PROVINCIA      CANTÓN

MANTAS      MANTAS

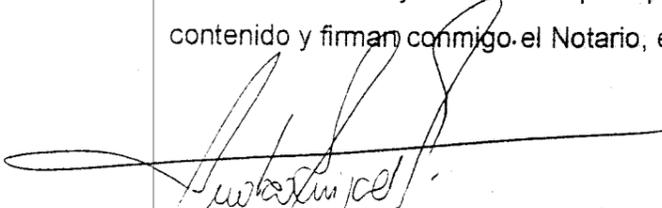
PARROQUIA      PARROQUIA

*Andrea Pazmino*  
PRESIDENTA DE LA JUNTA

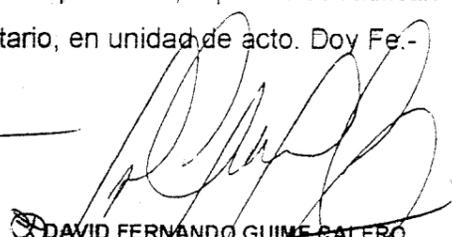


(Hecho y dos)

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; 10.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 10.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; 10.5.- 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 reconvencción de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número mil setecientos veinte del Colegio 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.-



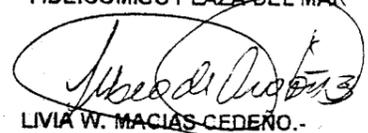
ING. ANDREA N. INIGUEZ PAZMIÑO  
C.C. No. 130929419-5  
GERENTE REGIONAL BANCO  
INTERNACIONAL S.A.



DAVID FERNANDO GUIME SALERO  
C.C. No. 098972171-4  
APODERADO ESPECIAL  
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR



JORGE LUIS ORDOÑEZ AVEIGA  
C.C. No. 130195645-2



LIVIA W. MACÍAS CEDEÑO.-  
C.C. No. 130202190-9

EL NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



..... ANTE MI Y EN 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.-



*Raúl González Balleza*  
NOTARIO PÚBLICO DE MANTA